

土地開発公社の経営の健全化に関する計画 (中期計画)

柏 市

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、同年度から平成32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32年度までの10か年を後期とし、前期計画の進捗状況を基に、平成22年度に後期計画を定めるものとしました。

平成22年度までの執行状況は、供用済土地をすべて解消したほか、前期計画の目標値より約22億円を上回る買戻しをいたしました（目標達成率：121.76%）。

しかし、景気の長期低迷に伴う税収の落込み、社会保障関係費等の増加など市の財政状況は極めて厳しく、また、つくばエクスプレス沿線の土地区画整理事業の施行期間が平成22年度末までから平成34年度末までに延伸されるなど、今後10か年の長期的な見通しを立てることは困難な状況にあります。

そこで、市の財政状況、先行取得した用地の事業進捗の見通し、平成23年度・24年度に千葉県土地開発公社から約24億円のこんぶくろ池公園用地を買戻すこと等を考慮しつつ、柏市土地開発公社が先行取得した公共用地の計画的な買戻しを着実に推進するため、平成23年度から平成27年度までの5か年を計画期間とする中期計画を策定するものです。

なお、当該中期計画では、長期計画に規定する基本方針等をすべて継承しつつ、当該5か年の詳細な目標値を次のとおり設定いたします。

第2 中期計画の計画値

(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 (見込み)	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（H22：64,581百万円）

2 中期計画の計画値

全体計画の計画値

	H32末 (計画値)
標財比	0.100

中間値

H27末	0.185
------	-------

	H23末	H24末	H25末	H26末	H27末
標財比	0.267	0.254	0.235	0.213	0.185
	△0.003	△0.013	△0.019	△0.022	△0.028
簿価	17,186	16,385	15,167	13,749	11,958

第3 各年度の用地取得・処分・保有計画

(単位：百万円)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度 ～平成32年度
公有地先行取得に係る計画						
年度初保有額	17,460	17,186	16,385	15,167	13,749	11,958
取得計画額	0	0	0	0	0	0
処分計画額	595	1,115	1,512	1,682	2,019	6,257
設立出資団体による取得	595	1,115	1,512	1,682	2,019	6,257
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						
当該年度利子・管理費等(簿価計上分)	321	314	294	264	228	564
年度末保有額	17,186	16,385	15,167	13,749	11,958	6,265
時価処分による損益						

第4 債務保証等対象土地の詳細処分計画

(単位：百万円)

	簿価 (H22末見込み)	処分方針	処分年度
1 柏市道50323(27-315)号線事業用地	296	当初用途で市が再取得	H23
2 北部整備に係る公共・公用施設用地(区域内)	13,499	当初用途で市が再取得	H24～
3 北部整備に係る公共・公用施設用地(区域外)	438	用途見直しのうえ市が再取得	H24～H26
4 豊四季宿連寺線用地	602	当初用途で市が再取得	H23～H24
5 根戸花戸原線整備事業用地	369	当初用途で市が再取得	H25
6 北柏駅北口土地区画整理事業用地	2,070	用途見直しのうえ市が再取得	H28～
7 南柏光ヶ丘線整備事業用地	68	当初用途で市が再取得	H23
8 船戸若柴線事業用地	118	当初用途で市が再取得	H24

第5 達成すべき経営指標の目標値

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度 ～平成32年度
設立出資団体の債務(損失)保証に係る土地 簿価総額／設立・出資団体標準財政規模	0.267	0.254	0.235	0.213	0.185	0.100
設立出資団体の債務(損失)保証に係る土地 のうち保有期間が5年以上であるものの簿 価総額／設立・出資団体標準財政規模	0.267	0.254	0.235	0.213	0.185	0.100
供用済土地の簿価総額(億円)	0	0	0	0	0	0
用途不明確土地の簿価総額(億円)	25	23	21	21	0	0

※標準財政規模：平成22年度の数値(旧柏市・旧沼南町の臨時財政対策債発行可能額を除く金額 64,581,009千円)を使用