

土地開発公社の経営の健全化に関する計画

(後期計画)

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27年度までを中期、平成28年度から平成32年度までを後期計画を定めるものとしました。

前期の平成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%)。

中期の平成27年度までの執行状況は、北部整備に係る公共・公用施設用地において、予定していた市の事業が進捗しなかったことから中期計画の目標値より約17億円を下回る買戻しとなりました。(目標達成率:75.66%)。

市の財政状況は、市税の増収が見込めない中、社会保障関係費が増加するほか、公共施設、公共インフラの更新改築費などの新たな行政需要に対応するため、更なる財政の硬直化が懸念されています。

このような中、県内の自治体では第三セクター等改革推進債を活用して公社を廃止する動きも見受けられますが、本市では、継続中のつくばエクスプレス沿線の土地区画整理事業の進捗等を鑑み、総務省による公社の経営健全化団体の指定を受けないことを平成25年6月に

決定し、今回、平成28年度から平成32年度までの5か年を計画期間とする後期計画を策定しました。

後期計画の策定にあたり、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27年度に新たに策定した「柏市北部地域総合整備事業の推進方針」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します。

なお、当該後期計画では、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 後期計画の計画値

(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	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 (見込み)	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	1,306	5,238
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	12,362	
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	0.168	

※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 後期計画の計画値

		H28末	H29末	H30末	H31末	H32末
標財比		0.164	0.161	0.119	0.083	0.064
		△0.004	△0.003	△0.042	△0.036	△0.019
簿価		12,024	11,793	8,686	6,055	4,716

※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）

※今回の後期計画は、平成32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。

第3 各年度の用地取得・処分・保有計画

(単位：百万円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31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	12,362	12,024	11,793	8,686	6,055
取得計画額	0	0	0	0	0
処分計画額	524	409	3,279	2,725	1,367
設立出資団体による取得	524	409	3,279	2,725	1,367
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)	186	178	172	94	28
年度末保有額	12,024	11,793	8,686	6,055	4,716
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 (H27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)	9,327	当初用途で市が再取得	H30～
2 北部整備に係る公共・公用施設用地(区域外)	1,804	用途見直しのうえ市が再取得	H28, H32～
3 北柏駅北口土地区画整理事業用地	1,231	市が再取得	H28～H30

第5 達成すべき経営指標の目標値

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31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	0.164	0.161	0.119	0.083	0.064
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	0.164	0.161	0.119	0.083	0.064
供用済土地の簿価総額(億円)	0	0	0	0	0
用途不明確土地の簿価総額(億円)	0	0	0	0	0

※標準財政規模：平成26年度の数値（金額 73,459,582千円）を使用