

枚方市土地開発公社の経営の健全化に関する計画書

平成25年6月

枚 方 市

目 次

第1	経営健全化の期間	—————	1
第2	経営健全化の基本方針	—————	1
第3	公社経営健全化計画実施のための体制	—————	1
第4	各年度の用地取得・処分・保有計画	—————	2
第5	債務保証等対象土地の詳細処分計画	—————	3
第6	その他の経営健全化のための具体的措置	—————	4
第7	支援措置	—————	4
第8	用地取得依頼手続等の改善	—————	4
第9	達成すべき経営指標の目標値	—————	5

枚方市土地開発公社の経営の健全化に関する計画

設立・出資団体名：大阪府枚方市

第1 経営健全化の期間

平成25年度から平成29年度まで（5年間）

第2 経営健全化の基本方針

枚方市土地開発公社については、総務省の「土地開発公社経営健全化対策」（平成16年12月27日付総務省事務次官通知）を受け、平成18年度から平成22年度までの5年間を計画期間として、平成16年度末で235億円であった保有総額を平成22年度末には、113億円まで縮減しました。

その後、平成23年度からは、「枚方市土地開発公社の経営健全化に関する計画（平成23～25年度）」を自主的に策定し、引き続き公社保有地の縮減を最優先課題として取り組みを進めてきました。

このように、公社保有地の縮減に努めてきたものの、保有期間が5年以上の長期保有地が保有地総額の94%（平成23年度末簿価総額比）となっている現状は、将来的に市財政にも影響を及ぼすとともに、効率的・効果的な事業実施という観点からも更なる対応が必要です。

今般、新たに「土地開発公社経営健全化対策について」（平成25年2月28日付総務副大臣通知）を受け、本市としても今後の財政見通しは厳しいものがあることから、必要な事業用地の計画的な買戻し促進と社会情勢の変化などによる用地の用途変更を内容とする「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」を策定し、目標達成に向け取り組みを進めます。

第3 公社経営健全化計画実施のための体制

本計画に基づく進行管理の実施については、枚方市土地開発公社経営健全化対策検討委員会（委員長：財務部担当副市長及び各関係部長）を中心に、当該委員会事務局において、年度毎にその達成状況などの検証を行います。

第4 各年度の用地取得・処分・保有計画

(単位：百万円)

区 分	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
公有地先行取得事業に係る計画					
年度初保有額	9,263	8,362	8,665	8,595	7,214
取得計画額	500	500	500	500	500
処分計画額	1,538	321	698	2,008	762
枚方市による取得	1,538	321	698	2,008	762
うち土地開発基金による取得額	0	0	0	0	0
うち地方債による供用済土地の取得額	0	0	0	0	0
うち地方債による有効利用を目的とした土地の取得額	0	0	0	0	0
うち公共用地先行取得等事業債の弾力的運用額	0	0	0	1,417	0
国、その他地方公共団体等による取得	0	0	0	0	0
民間売却	0	0	0	0	0
当該年度利子・管理費等（簿価計上分）	137	124	128	127	107
年度末保有額	8,362	8,665	8,595	7,214	7,059
うち長期年度末保有額	7,087	7,289	6,907	5,203	5,091
時価処分による損益	0	0	0	0	0

※計画期間中の民間金融機関からの借入利率は1.475%（半年複利）と想定。

※取得・処分は年度末と想定。

※処分計画額等には、設立・出資団体による事務費負担額は含まれていない。

第5 債務保証等対象土地の詳細処分計画

(単位：百万円)

番号	資産区分	簿価 (計画策定時)	処分方針	処分予定 年度	事業予定 年度
1	枚方藤阪線用地	9	当初用途で枚方市が再取得	27 以降	27 以降
2	中振交野線用地	1,172	当初用途で枚方市が再取得	27～29	27 以降
3	牧野長尾線用地	1,406	当初用途で枚方市が再取得	27～29	28 以降
4	長尾春日線用地	881	当初用途で枚方市が再取得	30 以降	30 以降
5	香里ヶ丘茄子作線(中振交野線)用地	86	当初用途で枚方市が再取得	30 以降	30 以降
6	藤阪ハイツ 5 号線(長尾春日線)用地	82	当初用途で枚方市が再取得	30 以降	30 以降
7	香里ヶ丘茄子作線拡幅用地	154	当初用途で枚方市が再取得	30 以降	30 以降
8	市道尊延寺穂谷線道路拡幅用地	2	当初用途で枚方市が再取得	25	25
9	長尾駅前広場及び関連道路用地	201	当初用途で枚方市が再取得	25	25
10	阪八幡線用地	49	当初用途で枚方市が再取得	25	25
11	中振中央公園用地	1,487	当初用途で枚方市が再取得	29 以降	29 以降
12	総合スポーツセンター多目的運動広場用地	2,704	用途変更し、枚方市が再取得	25 以降	25 以降
13	仮称北山社会教育施設用地	239	平成 27 年度までに方針決定	27 以降	27 以降
14	小川雨水幹線用地	90	当初用途で枚方市が再取得	30 以降	30 以降
15	穂谷川改修用地	122	当初用途で枚方市が再取得	30 以降	30 以降
16	溝谷川ポンプ場用地	205	当初用途で枚方市が再取得	26	27
17	新消防本部建設用地	1,217	当初用途で枚方市が再取得	24	24
18	津田駅前東口周辺整備(公園)用地	838	当初用途で枚方市が再取得	24	24
19	内野雨水支線用地	12	当初用途で枚方市が再取得	24	24
合計		10,956			
20	新安居川ポンプ場用地	0	当初用途で枚方市が再取得	26	26 以降

備考 1：簿価の数値は平成 23 年度末を使用

2：20については、平成 24 年度において新たに公社保有地として発生した事業

第6 その他経営健全化のための具体的措置

1. 保有土地の暫定利用

市有地及び土地開発公社保有地の有効活用をめざして、平成24年度に「市有財産等の有効活用に関する基本方針」を策定し、平成27年度に「市有財産有効活用計画」の策定を予定しています。

その計画の中で土地開発公社保有地についても、その用途に供するまでの間、最終的な利用の妨げとならない範囲内で暫定的な活用策を検討します。

2. 借入条件の改善による金利負担の軽減

従来、協調融資金融機関に対して融資条件の改善を継続的に働きかけ、一定の金利負担の軽減を図ることが出来ました。

今後、金融市場の動向も見定め、適時の「見積り合わせ」などの手法を用い、市全体として、金利負担の軽減に着実な成果をあげられるように取り組んでいきます。

第7 支援措置

1. 土地取得特別会計による未事業化用地の取得

直ちに事業の用に供しない土地は、土地取得特別会計により、土地開発公社経営健全化対策で措置される公共用地先行取得等事業債の弾力運用を活用し、本市による再取得をすすめます。

2. 無利子融資・低利子融資

土地開発公社保有地の簿価上昇を抑制するために、平成21年度より本市上下水道局からの借入れを行っており、今後も引き続き、公社利子負担の抑制に努めていきます。

第8 用地取得依頼手続等の改善

土地開発公社による公共事業用地の先行取得については、その取得した事業用地が長期保有とならないように進捗管理に努めます。

第9 達成すべき経営指標の目標値

区 分	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 29 年度
枚方市の債務保証・損失補償に係る土地簿価総額 ÷枚方市標準財政規模	0.15	0.13	0.12	0.12	0.12	0.10	0.10
枚方市の債務保証・損失補償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 ÷枚方市標準財政規模	0.14	0.12	0.10	0.10	0.10	0.07	0.07

※標準財政規模の数値は、平成23年度（71,841百万円）を使用。