

土地開発公社の経営の健全化に関する計画

春日井市

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	・ ・ ・ ・ 2
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	・ ・ ・ ・ 2
第 6	その他の経営健全化のための具体的措置	・ ・ ・ ・ 2
第 7	設立・出資団体による支援措置	・ ・ ・ ・ 3
第 8	設立・出資団体における用地取得依頼手続等の改善	・ ・ ・ ・ 3
第 9	達成すべき経営指標の目標値	・ ・ ・ ・ 3
	別紙 1	・ ・ ・ ・ 4
	別紙 2	・ ・ ・ ・ 5
	別紙 3	・ ・ ・ ・ 7

土地開発公社の経営の健全化に関する計画

春日井市

第1 経営健全化の期間

平成25年度から令和3年度まで 9年間

第2 経営健全化の基本方針

総務省の「土地開発公社経営健全化対策」を受け、次に掲げる基本方針により土地開発公社の経営健全化に向けた計画を策定し、目標達成に取り組むものとする。

1 市による事業化土地等の計画的取得

事業化が予定されている保有土地及び供用済等となっている保有土地については、地方債を活用することにより、財政負担の平準化を図りながら、計画的に市が取得する。

2 民間売却の積極的推進

事業計画の縮小や見直しなどにより、今後、市が取得する見込みがない保有土地については、積極的に民間売却を進める。

目 標

1 土地の簿価総額の縮減

令和3年度末の保有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。

また、計画期間中に長期借入金額を140億円以上削減する。

※ 中間目標として、平成29年度末の保有土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.25以下とする。

また、長期借入金額を80億円以上削減する。

2 供用済土地の解消

平成27年度末までに、保有土地のうち、供用済土地の解消を図る。

第3 公社経営健全化計画実施のための体制

公社経営健全化計画の進行管理をする組織として、「土地開発公社健全化対策推進会議」を設置する。

第4 各年度の用地取得・処分・保有計画

別紙1のとおり

第5 債務保証等対象土地の詳細処分計画

別紙2のとおり

第6 その他の経営健全化のための具体的措置

- 1 保有土地の暫定利用
当面処分予定のない保有土地については、駐車場等として積極的に暫定利用を図る。
- 2 自己資本の活用による借入金の圧縮
自己資本である有形固定資産の保有地を売却し、借入金の償還に充当する。
- 3 地方公共団体等からの土地取得あっせん業務等の受託
該当なし
- 4 人件費・事務所借料等の固定費削減
固定費は発生しない。
- 5 入札制度の導入等による借入条件の改善
借入金の金利負担の軽減を図るため、借入条件の見直しについて、借入先の金融機関と積極的に交渉していく。

- 6 その他
一般管理費について、より一層の経費削減に努める。

第7 設立・出資団体による支援措置

- 1 土地開発基金・公共用地先行取得特別会計等による未事業化用地の取得
当面事業化が予定されていない保有土地のうち、公共用地先行取得事業
特別会計を活用できるものについて取得する。
- 2 無利子融資・低利子融資
実施予定なし
- 3 補助金の交付
民間売却における差損分に対し、各年度補填を行う。
- 4 その他
長期借入金の利子相当分に対し、各年度補填を行う。

第8 設立・出資団体における用地取得依頼手続等の改善

用地取得依頼に基づき、土地開発公社が先行取得する際には、取得の時期、用途等を明示した契約を書面で締結する。

第9 達成すべき経営指標の目標値

別紙3のとおり

別紙1 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 (初年度)	平成26年度 (第2年度)	平成27年度 (第3年度)	平成28年度 (第4年度)	平成29年度 (第5年度)	平成30年度 (第6年度)	令和元年度 (第7年度)	令和2年度 (第8年度)	令和3年度 (第9年度)	合計
公有地先行取得事業に係る計画										
年度当初保有額	23,096 (23,096)	20,182 (20,814)	18,184 (18,025)	16,637 (16,382)	15,234 (13,637)	12,705 (11,003)	10,700 (9,178)	8,287 (7,389)	6,484 (5,941)	
取得計画額	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (128)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (128)
処分計画額	3,124 (2,491)	2,188 (2,869)	1,717 (1,786)	1,553 (2,904)	2,669 (2,652)	2,115 (1,840)	2,503 (1,803)	1,873 (1,458)	1,230 (1,707)	18,972 (19,510)
設立・出資団体による取得	1,481 (1,499)	1,671 (1,801)	1,553 (1,286)	1,079 (1,104)	1,974 (1,776)	1,720 (1,840)	2,054 (1,530)	1,302 (1,172)	0 (1,619)	12,834 (13,626)
うち土地開発基金による取得額	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
うち地方債による供用済土地の取得額	1,481 (1,499)	1,519 (1,540)	682 (1,263)	0 (394)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3,682 (4,695)
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 (0)	387 (0)	1,974 (1,755)	404 (445)	1,719 (1,231)	1,302 (1,172)	0 (1,619)	5,786 (6,222)
うち公共用先債の弾力運用額	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (710)	0 (0)	1,316 (0)	335 (0)	0 (0)	0 (0)	1,651 (710)
うち事業実施にともなう土地の取得額	0 (0)	152 (153)	871 (0)	692 (0)	0 (21)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1,715 (175)
国、その他の地方公共団体等による取得	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
民間売却	1,643 (993)	517 (1,068)	164 (500)	474 (1,800)	695 (875)	395 (0)	449 (274)	571 (285)	1,230 (88)	6,138 (5,884)
当該年度利子・管理費等 (簿価増加額)	210 (209)	190 (79)	170 (144)	150 (30)	140 (18)	110 (15)	90 (15)	70 (9)	50 (10)	1,180 (529)
年度末保有額	20,182 (20,814)	18,184 (18,025)	16,637 (16,382)	15,234 (13,637)	12,705 (11,003)	10,700 (9,178)	8,287 (7,389)	6,484 (5,941)	5,304 (4,244)	削減額 17,792 (18,852)
長期借入金残高 (年度末)	平成24年度 17,457 (15,808)	13,586 (13,621)	12,213 (12,039)	10,878 (9,991)	9,105 (8,211)	7,367 (6,764)	5,411 (5,455)	4,038 (4,448)	2,864 (3,357)	削減額 14,593 (14,100)
時価処分による損益	△ 381 (△97)	△ 156 (△443)	△ 62 (243)	△ 141 (△549)	△ 58 (△148)	△ 190 (0)	△ 120 (△170)	△ 268 (△155)	△ 536 (△42)	△ 1,912 (△1,361)

※ 計画期間中の借入金利率は0.2% (借入条件：2年元利一括償還・繰上償還可能) と想定

※ 民間売却時の売却価格は、路線価から推定した額を想定

※ ()は実績

別紙2 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	庁舎周辺整備関連用地	1,481	当初用途で市が取得	平成25年度	供用済
2	勝川駅周辺関連整備用地外	1,643	民間売却	平成25年度	—
3	庁舎周辺整備関連用地	1,519	当初用途で市が取得	平成26年度	供用済
4	市道用地	106	当初用途で市が取得	平成26年度	平成26年度
5	南部下水処理場関連用地	46	当初用途で市が取得	平成26年度	平成26年度
6	勝川駅周辺関連整備用地	517	民間売却	平成26年度	—
7	勝川駅周辺関連整備用地	257	当初用途等で市が取得	平成27年度	供用済
8	市道用地	74	当初用途で市が取得	平成27年度	供用済
9	福祉の里用地	8	当初用途で市が取得	平成27年度	供用済
10	鷹来地区公共用地	66	当初用途で市が取得	平成27年度	供用済
11	春日井駅前駐輪場用地	56	当初用途で市が取得	平成27年度	供用済
12	市民病院移転新築用地	37	当初用途で市が取得	平成27年度	供用済
13	工場関連用地	52	当初用途で市が取得	平成27年度	供用済
14	その他	132	当初用途で市が取得	平成27年度	供用済
15	松河戸調整池整備用地	871	当初用途で市が取得	平成27年度	平成27年度
16	市道用地外	164	民間売却	平成27年度	—
17	その他	692	当初用途で市が取得	平成28年度	平成28年度
18	旧市民病院関連用地	387	民間貸付のため市が取得	平成28年度	—
19		474	民間売却	平成28年度	—
20	その他	1,974	民間貸付のため市が取得	平成29年度	—
21	市道用地外	695	民間売却	平成29年度	—
22	勝川駅周辺関連整備用地	218	民間貸付のため市が取得	平成30年度	—
23	その他	186	民間貸付のため市が取得	平成30年度	—
24	市道用地	151	当初用途で市が取得	平成30年度	令和元年度以降
25	南部浄化センター拡張用地	1,049	当初用途で市が取得	平成30年度	令和元年度以降
26	その他	116	当初用途で市が取得	平成30年度	令和元年度以降
27		395	民間売却	平成30年度	—
28	勝川駅周辺関連整備用地	547	民間貸付のため市が取得	令和元年度	—
29	福祉の里用地	127	民間貸付のため市が取得	令和元年度	—
30	春日井小学校拡張用地	314	当初用途で市が取得	令和元年度	令和2年度以降
31	その他	1,045	民間貸付のため市が取得	令和元年度	—
32		21	当初用途で市が取得	令和元年度	令和2年度以降
33		449	民間売却	令和元年度	—
34	ふるさとの川整備用地	85	民間貸付のため市が取得	令和2年度	—
35	旧市民病院関連用地	979	民間貸付のため市が取得	令和2年度	—
36	その他	238	民間貸付のため市が取得	令和2年度	—
37		571	民間売却	令和2年度	—

(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
38	その他	1,230	民間売却	令和3年度	—
39	出川地区公共用地	227	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
40	インター周辺整備関連用地	872	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
41	市道用地	312	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
42	ふれあい緑道用地	136	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
43	少年自然の家用地	384	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
44	福祉の里用地	524	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
45	市民球場用地	77	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
46	下水道関連用地	262	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
47	春日井駅前駐輪場用地	28	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
48	市民病院移転新築用地	35	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
49	工場関連用地	59	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
50	その他	1,013	当初用途で市が取得	令和4年度以降	—
合 計		22,901			

※基準年度（平成23年度末）の簿価額を記載

別紙3 第9 達成すべき経営指標の目標値

(金額単位：百万円)

区分	基準年度 (実績)	平成25年度 (初年度)	平成26年度 (第2年度)	平成27年度 (第3年度)	平成28年度 (第4年度)	平成29年度 (第5年度)	平成30年度 (第6年度)	令和元年度 (第7年度)	令和2年度 (第8年度)	令和3年度 (第9年度)
標準財政規模	53,719	54,911	54,858	56,059	55,971	56,868	57,762	57,766	59,811	62,698
債務保証・損失補償に係る土地簿価総額	24,723	20,814	18,025	16,382	13,637	11,003	9,178	7,389	5,941	4,244
設立・出資団体の債務保証・損失補償に係る土地簿価総額/設立・出資団体標準財政規模	0.465 (0.460)	0.376 (0.379)	0.338 (0.329)	0.310 (0.292)	0.284 (0.244)	0.237 (0.193)	0.199 (0.159)	0.154 (0.128)	0.121 (0.099)	0.099 (0.068)
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	23,828	20,814	18,025	16,382	13,637	11,003	9,178	7,389	5,941	4,244
設立・出資団体の債務保証・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/設立・出資団体標準財政規模	0.448 (0.444)	0.376 (0.379)	0.338 (0.329)	0.310 (0.292)	0.284 (0.244)	0.237 (0.193)	0.199 (0.159)	0.154 (0.128)	0.121 (0.099)	0.099 (0.068)
供用済土地の簿価総額 (百万円)	4,776 (4,776)	2,201 (2,201)	682 (661)	0 (394)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
設立・出資団体への土地売却未収金残高 (百万円)	0 (0)									
用途不明確土地の簿価総額 (百万円)	0 (0)									

※ ()は実績

※ 令和2年度に、債務保証等の対象となる保有期間が5年以上の土地の簿価総額が春日井市の標準財政規模の10.00%を下回り、春日井市が春日井市土地開発公社に対して行う損失補償、債務保証及び短期貸付けの標準財政規模に対する比率が、春日井市の実質赤字の早期健全化基準の水準(11.25%)を下回った。