

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: 米子市

第1 経営健全化の期間

平成17年3月31日に旧米子市、旧淀江町の合併が予定されていたため、新市で計画を策定し、その期間を次のとおりとした。

平成18年度から平成22年度まで(5年間)

第2 経営健全化の基本方針

米子市土地開発公社は、長期にわたる景気低迷を背景として、保有期間の長期化、借入金金利や管理経費の負荷による簿価の上昇を招き、厳しい経営環境となっております。

本市としても、公社の自助努力を促進しつつ、経営健全化に向けた諸課題の対策を講じてまいりましたが、現下の厳しい財政状況のもと効果的な対策の実施が難しい状況となっております。

そのため、総務省の「土地開発公社の経営健全化対策」を受け、本市といたしましては、土地開発公社の平成22年度末の債務保証等対象土地の簿価総額を本市の平成16年度標準財政規模の0.13程度までに縮減し、そのうち保有期間が5年以上である土地の簿価総額を平成16年度標準財政規模の0.10程度までに縮減を行うことを柱とした経営健全化に向けた計画策定・計画管理に基づき経営健全化に取り組み、先行取得用地等の解消を推進します。

第3 公社経営健全化計画実施のための体制

土地開発公社経営健全化対策会議

総務部長、企画部長、財政課長、行政改革推進室長、企画課長

地域政策課長、都市計画課長、土地開発公社事務局長

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17年度	平成18年度 (初年度)	平成19年度 (2年度)	平成20年度 (3年度)	平成21年度 (4年度)	平成22年度 (5年度)
公有地先行取得事業に係る計画						
年度初保有額	6,508	6,305	5,351	5,193	4,434	4,501
取得計画額	0	0	0	0	0	0
処分計画額	268	1,049	238	837	0	1,783
設立・出資団体による取得	101	894	238	0	0	1,683
うち土地開発基金による取得額	0	0	0	0	0	0
うち地方債による供用済土地の取得額	0	625	0	0	0	1,683
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	269	0	0	0	0
うち公共用先債の弾力的運用額	0	0	0	0	0	0
国、その他の地方公共団体等による取得						
民間売却	167	155		837		100
当該年度利子・管理費等(簿価計上分)	65	95	80	78	67	68

	年度末保有額	6,305	5,351	5,193	4,434	4,501	2,786
	時価処分による損益						
土地造成事業に係る計画							
	年度初保有額	1,153	1,124	1,067	976	885	768
	取得計画額	0	0	0	0	0	0
	当該年度造成費	0	0	0	0	0	0
	当該年度利子・管理費等(簿価計上分)	15	17	16	15	13	12
	販売計画額	44	74	107	106	130	0
	年度末保有額	1,124	1,067	976	885	768	780

平成16年度以前の土地造成事業の販売額の推移は、平成16年度4百万円、平成15年度45百万円、平成14年度43百万円である。

計画期間中の民間金融機関からの借入金調達金利は1.5%(借入条件5年元利一括償還・繰上償還可能)と想定

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
公有地先行取得事業					
1	彦名ポンプ場用地	26	当初用途で米子市が再取得	平成23年度以降	平成23年度以降
2	仮称・米子まちづくり情報館整備事業用地	228	用途について再検討を行い米子市が再取得	平成19年度	平成20年度
3	公共下水道事業日原ポンプ場用地	34	当初用途で米子市が再取得	平成23年度以降	平成23年度以降
4	よりみち通り整備事業用地	37	当初用途で米子市が再取得	平成18年度	供用済
5	市道東福原新開東2号交差点改良事業用地	9	当初用途で米子市が再取得	平成18年度	供用済
6	東山公園駐車場予定地代替用地	72	義務教育施設に用途変更して米子市が再取得	平成18年度	供用済
7	米子コンベンション及び文化ホール駐車場	1,643	当初用途で米子市が再取得	平成22年度	供用済
8	本宮山用地	98	当初用途で米子市が再取得	平成18年度	供用済
9	アミューズメント施設用地	3,338	民間へ一部売却	平成20年度以降	平成20年度以降
10	崎津関係道路水路用地	6	当初用途で米子市が再取得	平成23年度以降	平成23年度以降
11	崎津関係団地外遊休地用地	31	当初用途で米子市が再取得	平成23年度以降	平成23年度以降
12	市営住宅建設事業用地1	418	当初用途で米子市が再取得	平成18年度	供用済
13	市営住宅建設事業用地2	202	会社による直接売却	平成18年度	平成18年度
14	市営住宅建設事業用地3	36	会社による直接売却	平成18年度	平成18年度

15	住宅建設用地(製鋼所跡地)	64	会社による直接売却	平成18年度	平成18年度
16	米子駅前西土地区画整理事業代替地用地	266	用途変更し、民間貸付のため米子市が再取得	平成18年度	平成18年度
土地造成事業					
17	元福生保育園用地	37	会社による直接売却	平成19年度	平成19年度
18	元米子高専職員宿舍用地	93	会社による直接売却	平成18年度以降	平成18年度以降
19	元米子市立西保育園用地	77	会社による直接売却	平成19年度	平成19年度
20	元国土交通省職員宿舍用地	64	会社による直接売却	平成23年度以降	平成23年度以降
21	元安倍車庫用地	167	会社による直接売却	平成23年度以降	平成23年度以降
22	元国土交通省工事事務所用地	103	会社による直接売却	平成20年度	平成20年度
23	元市営加茂住宅用地	220	会社による直接売却	平成23年度以降	平成23年度以降
24	元労働会館用地	38	会社による直接売却	平成23年度以降	平成23年度以降
25	元農林水産省職員宿舍用地	28	会社による直接売却	平成17年度	平成17年度
26	元彦名公民館用地	19	会社による直接売却	平成23年度以降	平成23年度以降
27	元彦名保育園用地	33	会社による直接売却	平成23年度以降	平成23年度以降
28	元保育園用地	91	会社による直接売却	平成23年度以降	平成23年度以降
29	福祉施設用地(2期)	63	会社による直接売却	平成18年度	平成18年度
30	福祉施設用地(3期)	120	会社による直接売却	平成21年度	平成21年度

第6 その他の経営健全化のための具体的措置(土地開発公社における健全化目標等)

- 1 保有土地の暫定利用
駐車場により有効利用を行う。
- 2 自己資本の活用による借入金の圧縮
会社の利益準備金により、長期及び高金利の借入について余裕がある範囲内で償還。
- 3 人件費等の固定費削減
米子市にならい給与の削減を実施。
- 4 入札制度の導入等による借入条件の改善
平成13年11月より新規事業の借入の場合、利息の軽減を図る為、競争入札を実施している。

- 5 土地造成事業における用地の売却の促進
市報及び新聞に記載、また、「売土地」看板の設置等で処分の促進を図っている。

第7 設立団体(米子市)による支援措置

土地開発公社が保有する土地造成事業用地については、民間直接売却を継続して実施するが、その際生じる差損については、土地開発公社にて対応できない場合は、一般財源による補てん措置を講じる。

第8 設立団体における用地取得手続き等の改善

土地取得の依頼を行う場合においては、買とり見通し等について十分検討の上、土地開発公社との間で、関係法令に従い、買とり時期、買とり予定価格及び用途を明示した用地取得依頼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

(単位:百万円)

区 分	平成16年度 基準年度	平成17年度 (実績)	平成18年度 (初年度)	平成19年度 (2年度)	平成20年度 (3年度)	平成21年度 (4年度)	平成22年度 (5年度)
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	0.27	0.26	0.23	0.22	0.19	0.19	0.13
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	0.17	0.16	0.13	0.13	0.10	0.10	0.10
供用済土地の簿価総額	2,277	2,178	1,585	1,609	1,633	1,658	0
設立・出資団体への土地売却未収金残高	1,741	1,640	1,585	1,609	1,633	1,658	0
用途不明確土地の簿価総額	0	0	0	0	0	0	0

* 標準財政規模の数値は、平成16年度の標準財政規模(28,099百万円)を使用。