

土地開発公社の経営の健全化に関する計画

川西市

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

土地開発公社の経営健全化を目指し、川西市の債務保証により借り入れた資金によって保有されている土地を買い戻し、保有土地の簿価合計を標準財政規模の10%未満とする。

平成25～27年度に公債費の償還がピークを迎えるなど財政状況が厳しいため、買い戻しにかかる起債の元金償還が平成30年度以降に始まり（3年据え置きと想定）、39年度まで10年間かけて償還するよう平成26年度から買い戻しを開始する。

買い戻し後、事業化可能な土地は速やかに事業化し、事業が廃止・凍結しているものについては売却・暫定利用等を検討・実施する。

第3 公社経営健全化計画実施のための体制

総合政策部、総務部、都市整備部の関連部署で組織する未利用公有地有効活用検討委員会により売却を含めた有効活用を検討・実施する。

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 (最終年度)
公有用地先行取得事業に係る計画	4,427	4,892	4,721	4,315	3,279
年度初保有額	4,427	4,487	4,143	3,621	2,976
取得計画額					
処分計画額	0	405	578	694	303
設立・出資団体による取得	0	405	578	694	303
うち土地開発基金による取得額					
うち地方債による供用済土地の取得額					
うち地方債による有効利用を目的とした土地の取得額		405			
うち公共用先債の弾力運用額		0	578	694	303
国、その他の地方公共団体等による取得					
民間売却					
当該年度利子・管理費等(簿価計上分)	60	61	56	49	41
年度末保有額	4,487	4,143	3,621	2,976	2,714
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		0	0	0	0
取得計画額					
当該年度造成費					
当該年度利子・管理費等(簿価計上分)					
販売計画額					
年度末保有額	0	0	0	0	0

※ 計画期間中の民間金融機関からの借入金調達金利は1.35%（借入条件：3年元利一括償還・繰上償還可能）と想定。

（注）普通会計決算統計の基金の状況（市町村29表）も添付すること。

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	南花屋敷2丁目247-1、271-1	205	当初用途で川西市が再取得	平成26年度	平成26年度
2	加茂1丁目6、7、8、11、12、13、14、16、17、18	189	当初用途で川西市が再取得	平成26年度	平成26年度
3	花屋敷1丁目406、410	658	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成28年度	平成29年度以降
4	火打2丁目329、330	442	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
5	火打2丁目333、334-2	35	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
6	火打2丁目334-1	124	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
7	火打2丁目296	55	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
8	火打2丁目89-2	180	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
9	火打2丁目111	151	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
10	火打2丁目112-2	39	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
11	火打2丁目112-1	24	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
12	火打2丁目365-2	115	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成29年度	平成30年度以降
13	火打2丁目366-2	75	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成29年度	平成30年度以降
14	火打2丁目199、200、216、217、219	555	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成27年度	平成28年度以降
15	矢間2丁目378	76	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成29年度	平成30年度以降
16	錦松台293	17	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成29年度	平成30年度以降
17	平野3丁目540-1、541、542、543-1、544、544-1、545、546、547、548、589、589-1、590、591、593-1	555	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
18	一庫字向山4、4-2、5-1、5-10、6	611	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
19	一庫1丁目153、155	321	川西市が再取得後、活用・処分を検討	平成30年度以降	平成31年度以降
	計	4,427			

第6 その他の経営健全化のための具体的措置

- ・ 公社の体制を縮小し、人員を臨時職員、事務費を最低限のものだけとした。
- ・ 金融機関への利払いの資金として財政基金から低利貸付を行っている。
- ・ 金融機関からのより低利な融資についての調査とアドバイスを行っている。

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

事業化予定がある土地は財源手当てをし速やかに買い戻す。事業が廃止凍結となっている土地については、公共用地先行取得事業債を利用し、健全化計画に基づく公社所有地の買い戻しを行う。買い戻しの後活用・処分方法を検討。実施する。

第8 設立・出資団体における用地取得依頼手続等の改善

第9 達成すべき経営指標の目標値

(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 (最終年度)
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	0.176	0.156	0.144	0.126	0.104	0.095
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	0.170	0.150	0.144	0.126	0.104	0.095
供用済土地の簿価総額						
設立・出資団体への土 地売却未集金残高						
用途不明確土地の簿価 総額						

※H23標準財政規模・・・28,699百万円

※5年以上簿価 4,293 4,143 3,621 2,976 2,714