

第 2 期

岩国市土地開発公社の経営健全化計画

平成 29 年 11 月

岩 国 市
岩国市土地開発公社

目 次

1	経営健全化計画の策定の経緯と概要	1
2	経営健全化計画の進捗状況	1
3	第2期経営健全化計画の策定	2
4	第2期計画の期間	2
5	計画の基本方針	2
6	保有額の解消	3
7	今後の在り方	3

1 経営健全化計画の策定の経緯と概要

岩国市土地開発公社（以下「公社」という。）は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行うことを目的に昭和48年3月30日に設立され、岩国市からの依頼に基づき公有用地や代替地等の先行取得を行ってきた。

しかしながら、社会経済情勢の変化や岩国市の財政事情等により岩国市への処分が遅れ、用地の保有期間が長期化し、金利負担による簿価の増加や地価の下落による土地の資産価値の減少、さらには先行取得の必要性の低下などにより公社の経営に健全性を失う状況となった。

そのため、平成21年3月に「岩国市土地開発公社の経営健全化計画」を策定し、計画の期間を平成20年度から平成29年度までの10年間と定め、その期間内に岩国市による保有地の買戻し、公社による民間への売却等を行い、保有額を解消し、解散することとした。

2 経営健全化計画の進捗状況

平成19年度末の保有地は、代行用地を除く公有用地、代替地及び保留地で29事業、面積197万5,419平方メートル、保有額49億5,200万円であったが、岩国市による計画的な買戻しとともに、公社における広報や民間事業者等の協力もあり、平成29年10月までに、その全額の解消を行った。

〈長期保有地の解消状況〉

（百万円）

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
解消額（計画）	296	379	339	406	417	635	334	413	1,494	543
解消額（実績）	500	126	700	383	389	546	833	456	191	828
年度末保有額	4,452	4,326	3,626	3,243	2,854	2,308	1,475	1,019	828	0

3 第2期経営健全化計画の策定

長期保有土地については、経営健全化計画により全部の解消を図ったが、平成28年度に岩国医療センター跡地整備事業用地を取得したことから、現計画における平成29年度末での公社の解散が困難となった。

現在保有する岩国医療センター跡地整備事業用地や新たに事業用地として取得する土地が長期保有土地となった場合には、借入金の支払利息等により公社の経営の健全性が失われるおそれが生ずることから、計画的な保有額の解消を図ることを目的として、この度「第2期岩国市土地開発公社経営健全化計画」を策定することとした。

4 第2期計画の期間

計画の期間は、平成30年度から平成35年度までの6年間とし、必要に応じて計画を見直すことができるものとする。

5 計画の基本方針

公社で取得した土地が長期保有となるのを防止するため、岩国市は、今後公社に取得依頼する際には、具体的な事業計画により土地の買取予定時期、用途等を明示して取得依頼を行うこととし、保有地買戻しのための国庫補助金等の財源確保に努め、年次的な保有額の解消を行うこととする。

また、公社の健全な経営のため、岩国市においては、公社の事業資金の調達に当たって可能な範囲で無利子貸付を行うこととし、公社においては、当面処分予定のない土地について短期有償貸付を行うなど土地の有効活用に努めることとする。

6 保有額の解消

第2期計画における平成29年10月末時点の保有額は、岩国医療センター跡地整備事業用地1事業、面積8万8,140.81平方メートル、金額21億1,794万5,181円となっており、岩国市が買戻しにより全額を解消する。

〈解消計画〉

(百万円)

年度	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
利息による増	4	4	4	4	3	2	1
解消額	0	0	0	530	530	530	548
年度末保有高	2,120	2,124	2,128	1,602	1,075	547	0

※利息は年0.2パーセントで試算した。

7 今後の在り方

公社による先行取得という手法の大きな利点は、事業計画に基づき、民間から事業資金を借り入れることで、事業に必要な土地を、機会を逃さず迅速に取得できるという機動性の高さにある。

また、岩国市が先行取得した用地については、取得した年度の翌年度以降は国庫補助の対象とすることができない場合があるのに対し、公社で取得した用地については、買戻しをする年度に国庫補助の対象とすることができるなど、公社による先行取得を活用するメリットは少なからず存在する。

今後、岩国市においては、岩国南バイパス等の用地取得が必要となる事業の実施が見込まれており、公共用地の先行取得を公社が担う必要性が生ずることが想定される。

そのため、引き続き公社の経営健全化に努めながら、今後の公社の在り方について、岩国市における各種事業への

影響や社会情勢等を踏まえて、平成35年度までに方針を決定することとする。

〈参考資料〉 岩国市土地開発公社保有地の状況

平成29年10月末現在

事業名	面積 (㎡)	保有額 (円)	備考
岩国医療センター跡地整備事業用地	88,140.81	2,117,945,181	