

岩国市土地開発公社の経営健全化計画

平成21年 3 月

岩 国 市

岩国市土地開発公社

目 次

1	計画策定の経緯・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・	1
3	計画の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・	2
4	保有額の解消計画・・・・・・・・・・・・・・・・	2、3
5	計画の推進・・・・・・・・・・・・・・・・	4

<参考資料>

平成19年度末 岩国市土地開発公社保有地の状況

1 計画策定の経緯

岩国市土地開発公社は、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日に設立された。

岩国市土地開発公社においては、岩国市からの依頼に基づき、公有用地や代替地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、岩国市への処分が相当期間遅れている。

その結果、保有期間は長期化し、金利負担の増により簿価（保有額）は膨らみ、地価の下落は、土地の実質的な資産価値を減少させ、岩国市土地開発公社の経営は、健全性を失うとともに、先行取得の必要性も失うこととなった。

このような中、岩国市土地開発公社は、平成18年3月、市町村合併に伴い、3公社より6事業を引き継ぎ、更に多くの土地を保有することとなった。

このままでは、将来、岩国市土地開発公社の経営はもとより、岩国市の財政運営にも大きな影響を及ぼすこととなることから、保有地に係る事業計画の総点検を行いつつ、計画的な保有額の解消を図ることを目的として、「岩国市土地開発公社の経営健全化計画」を策定することとした。

2 計画の期間

計画の期間は、平成20年度から平成29年度までの10年間とする。

平成20年度から平成24年度までの5年間を前期とし、平成25年度から平成29年度までの5年間を後期とする。

また、計画の見直しについては、前期の進捗状況を踏まえ、平成24年度に後期の見直しを行うこととし、特別な事情が生じた場合は、必要に応じて見直すことができることとする。

3 計画の基本方針

計画の基本方針は、平成29年度末までに保有額の全部を解消し、岩国市土地開発公社は、解散することとする。

岩国市は、保有地の事業計画を総点検し、できるだけ国庫補助金等の財源確保に努め、保有地を事業化して計画的かつ年次的な保有額の解消を行うこととする。

岩国市土地開発公社は、現在処分中の、人口定住促進宅地分譲事業用地（玖珂大田団地）及び藤河土地区画整理区域内保留地の売却を積極的に行い、保有額の解消に努めることとする。

4 保有額の解消計画

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、保留地で、29事業、面積が197万5,419㎡、保有額が49億5,200万円となっている。

【前期目標】

岩国市は、15億円程度解消する。ただし、保有地の事業化ができる場合は、事業を前倒して実施することができることとする。

岩国市土地開発公社は、3億円程度解消する。

したがって、前期において16億円程度保有額を解消する。

<前期解消計画>

(単位:百万円)

区分	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
利息による増	38	47	42	38	38
市による解消	296	317	300	299	299
公社による解消		62	39	107	118
年度末保有額	4,694	4,362	4,065	3,697	3,318

*国の依頼による代行用地分は、含んでいない。

*平成21年度以降の利息は、年利2%で試算した。

【後期目標】

岩国市は、28億円程度解消する。

岩国市土地開発公社は、6億円程度解消する。

したがって、後期において33億円程度保有額を解消する。

<後期解消計画>

(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
利息による増	33	24	23	19	2
市による解消	495	201	213	1,434	473
公社による解消	140	133	200	60	70
年度末保有額	2,716	2,406	2,016	541	0

5 計画の推進

計画を推進するにあたっては、「まちづくり実施計画」及び「財政健全化計画」との整合性を図り、保有額の積極的な解消に努めることとする。

未利用地の売却については、一般競争入札制度や公募先着順方式による売却制度に加え、民間事業者と連携した新制度の導入を検討するなど、売却促進を図り、保有額を解消するための財源確保に取り組むこととし、岩国市土地開発公社においても、新制度の導入を検討するなど、積極的に売却促進を図り、保有額の解消に努めることとする。

＜参考資料＞
(公有用地)

平成19年度末 岩国市土地開発公社保有地の状況

事業名	面積(㎡)	保有額(円)	備考
1 市道平田 1 1 号線道路改良事業用地	299.00	2,838,993	
2 吉香公園整備事業用地	2,098.52	258,565,457	
3 南北河内統合中学校・社会福祉施設用地	100,962.00	284,070,802	
4 市道藤生町 2 号線改良事業用地	485.41	29,660,091	
5 市道中津町 5 6 号線道路改良事業用地	56.87	7,437,133	
6 楠町中央公園用地	341.13	33,264,390	
7 中央公園用地	2,199.36	282,541,151	
8 西岩国駅前駐輪場事業用地	1,790.48	230,066,730	
9 公用施設用地 (中潮田漁船船溜り)	4,809.00	473,403,430	
10 高齢者総合福祉センター・デイサービスセンター建設用地	2,740.32	349,791,162	
11 御庄出張所・公民館用地	1,037.27	112,542,063	
12 雇用促進住宅南側急傾斜崩壊対策事業用地	841.51	689,051	
13 最終処分場建設用地	31,820.98	947,076,410	
14 元町錦見線改良事業用地	904.65	175,126,236	
15 緑地広場用地	25,090.00	28,038,513	
16 町営自動車駐車場用地	1,982.37	101,223,040	
17 農林公園用地	1,773,092.00	105,838,486	
18 玖珂駅周辺開発用地	2,528.92	182,576,218	
19 人口定住促進宅地分譲事業用地 (玖珂大田団地)	6,585.96	377,209,204	
20 美和地区特定環境保全公共下水道事業用地	3,512.00	70,419,507	
計	1,963,177.75	4,052,378,067	

(代替地)

21 岩国南道路建設事業用代替地	528.51	36,393,847	
22 市道平田 9 6 号線道路改良事業用代替地	426.20	27,577,398	
23 昭和町海土路線道路改良事業用代替地	1,368.01	119,228,606	
24 市道藤生町 2 号線改良事業用代替地	196.20	17,103,125	
25 愛宕山地域開発事業用代替地	1,650.50	105,309,641	
26 牛野谷地区道路事業用代替地	316.30	25,500,829	
27 市道南岩国町 2 5 号線道路改良事業用代替地	78.68	6,390,776	
28 市道中津町 5 6 号線道路改良事業用代替地	490.43	63,488,242	
計	5,054.83	400,992,464	

(保留地)

29 藤河土地区画整理区域内保留地	7,186.35	498,480,000	
合 計	1,975,418.93	4,951,850,531	