

第 3 期

岩国市土地開発公社の経営健全化計画

令和 5 年 9 月

令和 7 年 3 月改訂

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． 第3期経営健全化計画の策定	1
3． 計画の期間	2
4． 計画の基本方針	2
5． 保有額の解消	2
6． 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が、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月に平成20年度から平成29年度までの10年間を計画期間とした「岩国市土地開発公社の経営健全化計画」を策定し、岩国市による長期保有土地の計画的な買戻し、公社による民間売却等を行い、計画期間中にその全額を解消したところである。

しかしながら、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、平成29年度末までの公社の解散が困難となり、保有することとなった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した土地について、計画的な保有額の解消を図ることが必要となった。よって、平成30年度から令和5年度までの6年間を計画の期間とした「第2期岩国市土地開発公社の経営健全化計画」（以下「第2期計画」という。）を策定し、岩国市からの取得依頼に基づき新たな事業用地としての土地取得や保有地の買戻しに際して岩国市は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ってきた。

2 第3期経営健全化計画の策定

第2期計画において、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、令和5年度までに公社の今後の在り方について方針を決定することとしていた。

こうした中、国土交通省が施行する一般国道188号改築（藤生長野バイパス）事業における国庫債務負担行為（以下「国債」という。）による用地の先行取得を公社において行うことが令和2年12月の理事会で可決され、令和5年度から令和12年度までの事務手続きを行うこととしていたが、国債の設定を2年延長することについて令和6年9月の理事会で可決されたため、償還終了年度である令和14年度までの事務手続きを行うこととなった。

なお、現在保有する（仮称）錦帯橋ビジターセンター整備事業用地については、令和5年度末までに買取予定であったものの、事業計画の見直し等により、令和6年度以降に変更された。

以上のことから、第2期計画期間中の公社の解散が困難となったため、引き続き計画的な保有額の解消を進めるとともに、目標達成後における公社の解散を見据えた「第3期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。

〈国債設定計画〉

(百万円)

年 度	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9
国債設定額	500	900	1,000	1,000	800
償還額		125	350	600	850
年 度	R 10	R 11	R 12	R 13	R 14
国債設定額	500				
償還額	925	825	575	325	125

〈保有地の状況〉

令和 6 年 3 月末現在

事 業 名	面積 (㎡)	保有額 (円)
(仮称) 錦帯橋ビジターセンター整備事業用地	1,441,30	126,922,622

3 計画の期間

計画の期間は、令和 6 年度から国債先行取得費の償還終了年度令和 14 年度までの 9 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。

4 計画の基本方針

国道 188 号改築（藤生長野バイパス）事業用地の先行取得は、令和 5 年度から令和 10 年度までの計画とし、国債の設定計画に基づき、国が示す国債の限度利率内での金融機関からの借入金による計画的な用地の取得及び国への買戻しを進めるものとする。

また、岩国市が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戻し予定時期、用途等を明示するとともに、保有地買戻しのための国庫補助金等の財源確保に努めた上で取得依頼を行うこととし、岩国市においては、公社の健全な経営のため、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する。

5 保有額の解消

令和 6 年 3 月末時点の保有見込額は、(仮称) 錦帯橋ビジターセンター整備事業用地 1 事業、面積 1,441.30 平方メートル、金額 1 億 2,692 万 2,622 円となっており、令和 8 年度までに岩国市が買戻しにより全額を解消する。

〈解消計画〉

(千円)

年 度	R 5	R 6	R 7	R 8
利息による増	460	463	461	461
解消額	0	0	0	128,308
年度末保有高	126,923	127,386	127,847	0

※利息は年 0.37 パーセントで試算

6 今後の在り方

本計画期間中に、国道 188 号改築（藤生長野バイパス）事業用地の先行取得のほかに、今後岩国市において用地の先行取得が必要となる事業の実施も見込まれる。

このような新たな事業に応じる場合においても、具体的な計画に基づく用地取得を行い、引き続き長期保有することのないよう健全な経営に努める。

なお、今後の公社の在り方については、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、令和 14 年度までに方針を決定することとする。