

# 西彼中央土地開発公社 第三セクター等経営健全化方針

## 1 作成年月日及び作成担当部署

策定年月日 平成31年 3月13日  
作成担当部署 企画財政部財政課

## 2 第三セクター等の概要

法人名 西彼中央土地開発公社  
代表者名 理事長 鈴木 典秀  
所在地 長崎県西彼杵郡長与町嬉里郷659番地1  
設立年月日 昭和48年10月8日  
資本金 5,000 千円 【 当該地方公共団体の出資額(出資割合) 2,500 千円 ( 50 % ) 】  
業務内容 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく土地の先行取得事業

## 3 経営状況、財政的なリスクの現状及びこれまでの地方公共団体の関与

西彼中央土地開発公社(以下「公社」という。)は、公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年法律第66号)の規定に基づき、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うため、長与町、時津町、多良見町3町の出資により、昭和48年10月に設立された。その後、平成17年に市町村合併により多良見町が脱退、設立団体が長与町、時津町の2町となり現在に至る。

本町は、公社への財政支援として、基本財産2,500千円の出資を行い、用地費として金融機関から借り入れる借入金(用地費)について債務保証を設定しているほか、毎年度一般管理費負担金や借入金利息への事業費負担金を支出している。

公社は平成17年に改正された土地開発公社の経理基準要綱に基づいた財務諸表を作成しており、その財務諸表を含む経営状況については、地方自治法第243条の3第2項の規定に基づき毎年6月に町議会にて報告がなされていることから、公社の経営状況については町においても適切に把握している。

しかし、長期にわたる景気の低迷とそれによる国、地方公共団体の財政状況の悪化を背景に、事業の繰り延べ、見直し等で保有期間が長期化する用地が発生しており、公社が保有している間、金利による負担が生じ続けている。また、公社が金融機関から借入れる資金については町が債務保証を行っており、公社が破たんした場合の財政的なリスクを孕んでいる上に、地方公共団体の財政の健全化に関する法律(平成19年法律第94号)における将来負担比率にも大きな影響を及ぼしているのが現状である。

## 4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

公社が設立された当時は、全国的に大規模な公共事業が次々に計画され、公共施設の整備、建設の基となる用地の先行取得が必要不可欠な時代であった。地方公共団体にとっても、事業執行のうえで用地取得が既に担保されていることは、事業計画や財政負担においても非常に有利であることから、土地開発公社による土地の先行取得制度が大きな役割を担ってきた。現在においても、地域の秩序ある整備のために機動的、弾力的に土地を取得することができる土地開発公社の役割は重要であり、過去に取得した事業用地を保有し、事業の進捗に応じて適切な時期に売却するという側面からも大きな意義を持つものである。

しかし、前述の理由により事業の進捗に陰りがみえ、保有期間が5年以上となる用地が大部分を占めるようになったことで、公社には経営的に採算性が無いと判断されることから、抜本的改革を含む事業手法の選択を検討したが、保有用地の迅速かつ計画的な処分を推進することで経営健全化を図りつつ公社の形態を維持したまま事業を継続すべきとの結論に至った。

## 5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

公社では、平成25年度に5年間の経営健全化計画を策定し、計画に基づいて町による買戻しを実施しており、計画最終年度である平成29年度末で公社としての経営健全化目標を達成した。平成30年度以降に公社としての新たな計画策定の予定はないが、引き続き計画的な用地の買戻しを実施することとしている。

また、公社が保有している用地にかかる町の事業のうち「高田南土地区画整理事業」について、今後5年間をめどに事業を完成させる計画を検討中であり、その計画に基づいて町が用地の買戻しを実施した場合、保有用地が大きく減少し、債務保証対象の簿価総額及び5年以上保有土地の簿価総額の標準財政規模に対する比率は基準値以下になると見込んでいる。

本事業は町の主要事業の一つであるとともに公社の経営健全化にも大きく影響する事業であることから、十分に検討を重ね、着実に実施していくことを目指す。

(参考)

## 6 法人の財務状況

貸借対照表から	項目	金額(千円)		
		27年度	28年度	29年度
	資産総額	1,217,094	1,145,212	1,072,334
	(うち現預金)	(7,230)	(7,317)	(7,458)
	(うち売上債権)	( - )	( - )	( - )
	(うち棚卸資産)	(1,209,834)	(1,137,865)	(1,064,846)
	負債総額	1,209,909	1,137,865	1,064,876
	(うち当該地方公共団体からの借入金)	( - )	( - )	( - )
	純資産額	7,185	7,347	7,458

損益計算書から	項目	金額(千円)		
		27年度	28年度	29年度
	経常収益	71,594	74,718	75,067
	経常費用	71,479	74,557	74,956
	経常利益	115	161	111
	経常外損益	-	-	-
	当期純利益	115	161	111