

# 湯河原町土地開発公社経営健全化方針

平成 30 年 11 月

湯河原町

## 1 湯河原町土地開発公社の概要

法人名 湯河原町土地開発公社

代表者名 露木高信

所在地 湯河原町中央二丁目2番地1

設立年月日 昭和48年3月1日

資本金 1,000千円

【当該地方公共団体の出資額（出資割合）1,000千円（100%）】

業務内容 公共用地、公用地等の取得、管理、処分等

## 2 経営健全化の期間

平成30年度から2022年度までの5年間

## 3 経営状況、財政的なりスクの現状及びこれまでの地方公共団体の関与

湯河原町土地開発公社（以下「公社」という。）は、公共用地等の取得等により、地域の秩序ある整備と町民福祉の増進に寄与することを目的として昭和48年に設立され、これまで本町に代わり公共用地等の先行取得等を行い、地域の秩序ある整備と町民福祉の増進に大きく貢献してきました。これまでも本町は、再取得を順次進めてまいりましたが、本町の財政状況等により予定どおり再取得が進まず、公社の土地保有期間が長期化しているため、第2種公社経営健全化団体となっております。（平成29年度現在で31,686千円の債務超過かつ5年以上保有土地の対標準財政規模割合が10.11%）

このような中、本町では、公社の経営健全化を図るため、土地先行取得に係る借入金の利子について、再取得までの間、公社に利子相当額を助成するとともに、平成22年度に債務負担行為を設定し、平成22年度から2039年度までの30年間で、公社保有土地の全てを再取得する計画を策定し順次再取得を行っているところです。

## 4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討及び基本方針

本町に代わり公共用地等の先行取得を行ってきた公社ですが、本町は、公社に対して平成16年度を最後に公共用地等の先行取得依頼を行っておらず、これからも取得依頼を行わない方針のため、一定の目的は達成したと考えられます。

公社保有土地再取得に係る債務負担行為を設定しておりますが、この計画は、30年間に渡る長期の計画であり、公社の経営健全化が求められていることから、「神奈川県市町村振興資金貸付金」を活用した公社保有土地の新たな再取得計画を策定し、経営健全化を進め、公社の早期解散へ向けて取り組んでいきます。

【目標】

- 1 会社の早期解散
- 2 会社の経営健全化
  - (1) 債務超過の解消
  - (2) 保有期間が5年以上である土地の簿価総額の標準財政規模に対する比率を0.1以下とする。

5 抜本的な改革を含む経営健全化のための具体的な対応

(1) 会社

ア 保有土地の暫定利用

駅前整備事業用地は、引き続き駐車場として貸し付けます。また、近隣住民の駐車場や資材置場として活用できる土地については、積極的に貸し付けます。

イ 入札制度の導入等による借入条件の改善

引き続き資金を借り換える場合には、金融機関からの入札により利率を決定し、支払利息を抑制します。

ウ 未利用地の売却の促進

公共施設の再配置等により不要となる公社保有土地が発生した場合には、民間等への売却を積極的に進めていきます。

(2) 町

ア 神奈川県市町村振興資金貸付制度の活用

平成30年度から2020年度までの3年間、神奈川県市町村振興資金貸付制度を活用し積極的な買い戻しを行います。

イ 会社の借入に係る利子相当額の助成

会社の土地先行取得に係る借入金の利子について、町は再取得までの間、引き続き公社に利子相当額を助成します。

ウ 町における用地取得依頼手続き等の改善

町は公社に対し、用地取得依頼を行いません。

・各年度の貸借対照表（予定）

（単位 千円）

		平成30年度	平成31年度	2020年度	2021年度	2022年度
資産の部	流動資産	477,292	387,109	300,926	285,476	276,026
	うち公有用地	472,663	382,336	295,458	280,458	270,458
	固定資産	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	資産合計	478,292	388,109	301,926	286,476	277,026

		平成 30 年度	平成 31 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
負債の部	流動負債	3,161	3,161	3,161	3,161	3,161
	固定負債	482,000	365,000	252,000	225,000	208,000
	負債合計	485,161	368,161	255,161	228,161	211,161
資本の部	資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	準備金	△7,869	18,948	45,765	57,315	64,865
	資本合計	△6,869	19,948	46,765	58,315	65,865
負債・資本合計		478,292	388,109	301,926	286,476	277,026

・各年度の用地取得・処分・保有計画

(単位 千円)

	平成 30 年度 (初年度)	平成 31 年度 (第 2 年度)	2020 年度 (第 3 年度)	2021 年度 (第 4 年度)	2022 年度 (第 5 年度)
公有地先行取得事業に係る計画					
年度初保有額	556,438	472,663	382,336	295,458	280,458
取得計画額					
処分計画額	83,775	90,327	86,878	15,000	10,000
設立・出資団体による取得	83,775	90,327	86,878	15,000	10,000
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	75,300	81,200	78,100		
うち公共用先債の弾力運用額					
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）					
年度末保有額	472,663	382,336	295,458	280,458	270,458
時価処分による損益					

・再取得する土地の詳細処分計画

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	東部地域振興 対策事業用地	83,775 千円	振興対策事業用地と して、町が再取得	平成30年度	2023年度 以降
2	吉浜214号線 道路事業用地	177,205 千円	道路事業用地とし て、町が再取得	平成31・ 2020年度	2025年度 以降

・達成すべき目標値

(単位 千円)

区分	当該年度 (実績)	平成30年度 (初年度)	平成31年度 (第2年度)	2020年度 (第3年度)	2021年度 (第4年度)	2022年度 (第5年度)
町の債務保証・損失補償に係る土地簿価総額	556,438	472,663	382,336	295,458	280,458	270,458
町の債務保証・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／町の標準財政規模(※1)	0.10	0.09	0.07	0.05	0.05	0.05
債務超過額(※2)	31,686	6,869	-	-	-	-
供用済土地の簿価総額						
町への土地売却未収入金残高						
用途不明確土地の簿価総額						

※1 標準財政規模については、平成29年度数値5,502,070千円を使用。

※2 債務超過額については、平成31年度に解消予定。

## 5 会社の財務状況

### (1) 貸借対照表

(単位 千円)

		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
資産の部	流動資産	669,244	634,374	606,492	589,135	562,476
	うち現預金	1,243	722	978	1,745	2,092
	うち公有用地	664,055	629,706	601,568	583,444	556,438
	固定資産	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	資産合計	670,244	635,374	616,492	590,135	563,476
負債の部	流動負債	3,161	3,161	3,161	3,161	3,161
	固定負債	798,000	739,000	685,000	643,000	592,000
	負債合計	801,161	742,161	688,161	646,161	595,161
資本の部	資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	準備金	△131,917	△107,787	△81,669	△57,026	△32,695
	資本合計	△130,917	△106,787	△80,669	△56,026	△31,685
負債・資本合計		670,244	635,374	616,492	590,135	563,476

### (2) 損益計算書

(単位 千円)

		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
事業収益		53,462	62,097	58,169	46,771	56,241
	補助金収入	17,506	16,197	14,427	12,119	12,119
	公有地取得事業収益	17,728	28,978	28,138	18,124	27,006
	附帯事業収益	18,228	16,922	15,604	16,529	17,116
事業原価		31,544	36,919	30,165	20,505	30,370
一般管理費		1,546	1,473	2,055	1,808	1,778
事業利益		20,372	23,705	25,949	24,458	24,093
事業外収益		14,281	12,428	6,097	2,789	2,257
事業外費用		14,030	12,003	5,928	2,603	2,010
当期純利益		20,623	24,130	26,118	24,644	24,340