

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

作成年月日：平成31年3月26日

作成担当部署：小矢部市総務部財政課

2 第三セクター等の概要

法人名：小矢部市土地開発公社

代表者名：理事長 桜井森夫

所在地：小矢部市本町1番1号

設立年月日：昭和49年3月19日設立

資本金：500万円（小矢部市100%出資）

設立目的：公共用地、公用地等の取得、管理及び処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的として設立。

業務の範囲：公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、公共施設又は公用施設の用に供する土地の取得、造成、管理及び処分を行うこと。

また、国、地方公共団体等の委託に基づき、公共施設又は公用施設の用に供する土地の先行取得、調査、測量その他これらに類する業務を行うこと。

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

現在、小矢部市土地開発公社（以下「公社」という。）は、小矢部市との委託契約に基づき先行取得した石動駅周辺整備事業用地と東部産業団地事業用地の管理を行っています。

石動駅周辺整備事業用地につきましては、平成30年に新駅舎、南北自由通路及び駅南広場が完成し、残る保有地（2,724.10㎡）の買戻しを行うことで事業は終了します。

東部産業団地事業用地につきましては、市は東部産業団地事業特別会計を設置し、特定の歳入（立地企業からの財産貸付収入と市からの一般会計借入金）をもって、計画的に用地の買戻しを行っています。なお、公社は市からの不動産売払収入を財源として借入金の償還を行っています。

一方、公社が事業に要する資金を金融機関から調達するにあたり、市は、融資を行う金融機関に対し債務保証を設定しています。この市による債務保証額が一定の基準に達していることから、本市にとって公社は「地方公共団体が多大な財政リスクを有する法人」に該当するとして、国は経営健全化方針の策定を市に求めています。

このことから、本市では、出資者かつ債務保証の当事者として公社の経営状況を検証するとともに、財政的リスクを回避するための方策について利害関係者との調整や外部の専門家からの意見を踏まえ、ここに経営健全化方針をとりまとめました。

4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

経営健全化の取組につきましては、先ず、市の関係部署が集まり、公社が管理する保

有地の買戻しについて検討を行いました。

その中において、石動駅周辺整備事業の保有地につきましては、商業施設等の立地を目的としていることから、市は先行取得用地への企業誘致活動を強化するとともに、早期に買戻しを行うことを確認しました。

また、東部産業団地事業につきましては、シンジケートローンを行っている市内金融機関と公社の経営状況について意見交換を行いました。

東部産業団地事業は、地域経済の活性化・企業誘致という明確な目的のもとに行われた特定事業であり、既に大型商業施設が立地し財産貸付収入を得ていること、また、一時的に債務は増えるものの残高は確実に減少していることから、経営の健全化について一定の評価を得ています。引き続き、市は市内金融機関と公社の健全経営の維持について意見交換を行うことを確認しました。

5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

東部産業団地への大型商業施設の立地を契機として、その周辺（国道8号沿線）には、商業施設の集積が進んでいます。平成27年以降、飲食店、スーパー、宿泊施設などが開業し、平成31年には温浴施設の開業が予定されています。

これらの集積によって、本市では交流人口の拡大、有効求人倍率の上昇、地価の一部上昇、さらに市税収入の増など地域経済に波及効果が生まれています。

このことから、本市としましては、東部産業団地事業について 経理管理（収入・支出）の見える化、 債務残高の着実な縮減、 東部産業団地周辺への民間投資の喚起を取組みの柱として、地域経済の活性化に取り組むとともに、公社の健全経営の維持に取り組んでいきます。

(1) 経理管理（収入・支出）の見える化

市は、東部産業団地事業用地の買戻しに係る経理について、市の一般会計と区別して管理し、収入と支出の状況について見える化を図るとともに、引き続き、公社の財務諸表等について地方自治法に基づき監査委員による監査を経て議会へ報告し、その結果の公表に取り組めます。

東部産業団地事業に関する収入・支出と公社債務残高の見込み（単位：百万円）

	29年度 (2017) 決算	30年度 (2018) 決算見込	31年度 (2019) 予算	32年度 (2020) 見込	33年度 (2021) 見込	34年度 (2034) 見込	35年度 (2023) 見込
財産貸付収入	78	78	78	78	78	78	78
一般会計借入金	48	47	46	45	44	43	42
歳入計	126	125	124	123	122	121	120
公有財産購入費	126	125	124	123	122	121	120
歳出計	126	125	124	123	122	121	120
公社債務残高	2,644	2,519	2,395	2,272	2,150	2,029	1,909

(2) 債務残高の着実な縮減

公社の借入については、借換えのタイミングで利率見直しや繰上償還を行うなど債務残高の縮減に取り組みます。

また、東部産業団地事業に関するシンジケートローンの完済に一定の目途がつくまでは、新たな事業を控え、着実に債務残高を減らしていきます。

これらの健全化策については市内金融機関の協力が得られるよう、定期的に市内金融機関と意見交換を行うとともに、公社の経営状況について情報提供を行います。

(3) 東部産業団地周辺への民間投資の喚起

東部産業団地周辺は、小矢部市都市計画マスタープランにおいて「広域集客・交流拠点としてふさわしい基盤整備を推進し、多くの人々が訪れる魅力ある商業エリアの形成を図る」との基本方針が示されています。

このことから、市は、商業施設など民間企業が立地しやすい環境の整備（都市基盤の整備など）を推進するとともに、東部産業団地周辺への民間投資を喚起し、東部産業団地周辺に更なる商業集積を図り、市税収入及び財産貸付収入を確保し、公社の債務残高の着実な縮減に取り組みます。

(参考)

6 法人の財務状況

小矢部市土地開発公社の財務状況（各年度3月31日現在）

	項目	金額（千円）		
		27年度	28年度	29年度
貸借対照表から	資産総額	3,054,987	2,867,078	2,768,866
	（うち現預金）	(14,097)	(14,112)	(14,043)
	（うち公有用地）	(3,040,890)	(2,852,966)	(2,754,823)
	（うち未収金）	(0)	(0)	(0)
	負債総額	3,041,450	2,853,624	2,756,040
	（うち未払金）	(77)	(17)	(0)
	（うち短期借入金）	(16,600)	(13,100)	(0)
	（うち長期借入金）	(3,024,773)	(2,840,507)	(2,756,040)
	純資産	13,537	13,454	12,826

	項目	金額（千円）		
		27年度	28年度	29年度
損益計算書から	事業収益	222,412	217,730	126,200
	事業費用	193,704	188,051	98,270
	経常利益	28,708	29,679	27,930
	事業外損益	28,712	29,762	28,558
	当期損失	4	83	628