

江差町土地開発公社経営健全化方針

1. 作成年月日及び作成担当部署

作成年月日 令和元年12月30日
作成担当部署 江差町財政課住宅管財係

2. 方針の期間

令和元年度から令和3年度まで（3年間）

3. 江差町土地開発公社の概要

法人名	江差町土地開発公社
代表者名	理事長 照井 誉之介
所在地	檜山郡江差町字中歌町193番地1
設立年月日	昭和48年4月26日
資本金	7,000千円【町出資額（出資割合）7,000千円（100%）】
業務内容	公共用地、公用地等の取得、管理処分等 (1) 公有地の拡大の推進に関する法律第17条第1項各号に掲げる業務を行うこと。 (2) 国、地方公共団体その他公共的団体からの委託に基づき土地の取得のあっせん、調査、測量その他これらに類する業務を行うこと。 (3) 上記(1)及び(2)に附帯する業務を行うこと。

4. 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

江差町土地開発公社（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。

このような中、町では公社の経営健全化を図るため、平成26年度から平成30年度までの5年間で、公社保有土地全てについて、計画的な再取得を進めてきました。

公社組織には、公社役員や事務局職員として町職員も就任しており、公社経営に町としても参画を図り、町行政・町財政面での視点を盛り込んだ公社経営を実施しています。

これまで、公社の現在又は将来の経営状況や資産債務の状況、事業進捗状況、資金計画等について適切に把握を行いながら、公社経営の健全性確保・事業目的達成に向けた監査・指導・

助言を実施するとともに、社会経済情勢等を勘案しながら長期借入金の返済等の財政的支援を実施してきました。

（１）経営状況

- ・公社では、設立以来、公共用地や事業用地として取得、管理、処分等を行ってきました。
- ・公社が所有する用地の売却（公有地取得事業収益）と貸付けによる収入（附帯事業収益）により用地の維持管理等を行ってきました。
- ・平成３０年度中に所有する用地の処分が終了したため、次年度以降の事業収益は０円となります。

【資料１】損益計算書（抜粋）

（単位：千円）

科目	H25	H26	H27	H28	H29	H30
経常損益	△953	3,259	5,325	3,392	7,279	5,883
事業損益	1,438	5,127	6,828	4,356	8,073	6,489
事業収益	33,233	33,218	37,709	21,303	28,018	23,117
事業原価	31,699	27,587	30,799	16,893	19,901	16,584
事業費用	96	504	82	54	44	44
事業外損益	△2,391	△1,868	△1,503	△964	△794	△606
事業外収益	1	1	0	0	0	0
事業外費用	2,392	1,869	1,503	964	794	606

（２）財政的なリスクの現状

公社の平成３０年度決算における財務状況について、資産合計４，７００万円、負債合計５，７００万円と１，０００万円の債務超過が生じています（長期借入金の影響により、資産額を負債額が上回っている）。

平成２５年度決算と比較すると、資産総額は１億１，１００万円の減額、負債総額は１億４，５００万円の減額とそれぞれ減少しており、所有用地の処分が進んだことがわかります。

【資料２】貸借対照表（抜粋）

（単位：千円）

科目	H25	H26	H27	H28	H29	H30
資産総額	159,068	131,321	100,640	84,075	66,350	47,227
（うち現金及び預金）	(956)	(796)	(915)	(1,243)	(3,418)	(880)
（うち売上債権）	(46,347)	(46,347)	(46,347)	(46,347)	(46,347)	(46,347)
（うち土地等）	(111,765)	(84,178)	(53,378)	(36,485)	(16,585)	(0)
負債総額（長期借入金）	202,618	171,612	135,606	107,100	82,094	57,088
（うち町からの借入金）	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
資本総額	△35,001	△31,742	△26,417	△23,025	△15,744	△9,861
（うち資本金）	(7,000)	(7,000)	(7,000)	(7,000)	(7,000)	(7,000)

【資料 3】平成 26 年度以降の公社所有地の処分実績

年度	所在	地目	面積(㎡)	売却先
H26	南が丘	宅地	606.00	町
	本町	宅地	165.28	町
	円山	宅地	8.94	町
	陣屋町	宅地	164.05	町
H27	上野町	宅地	82.28	法人
	上野町	宅地	129.83	法人
	中歌町	宅地	88.64	町
	伏木戸町	原野	571.00	町
	上野町	宅地	31.27	町
	茂尻町	宅地	167.27	町
	円山	原野	552.00	町
	円山	宅地	164.05	町
	円山	宅地	179.06	町
	陣屋町	宅地	15.34	町
	陣屋町	宅地	33.78	町
H28	円山	宅地	174.23	町
	南が丘	宅地	102.02	町
	円山	宅地	280.97	町
	円山	宅地	30.90	町
	五厘沢町	山林	6597.00	町
H30	上野町	宅地	1131.23	町
	上野町	宅地	16.95	町
	上野町	宅地	6.02	町
	五厘沢町	原野	6391.00	町

現在、公社が所有する土地は全て売却し、公社としての事業活動は実質的に休止状態であり
ます。公社の管理は、全て町で行っているため人件費は生じていませんが、金融機関からの借
入金があるため、町からの補助金を受け、借入金の返済を行っています。

5. 根本的な改革を含む経営健全化の取り組みに係る検討

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、当時からの社会情勢の変化等から公社設置の目的は達成されたものと考えられ、よって公社の債務を早期に解消し解散する方向としています。

長期保有土地の削減を図るため、公社保有土地の計画的な買戻しを平成30年度に完了し、今後は、公社の早期解散に向けた取り組みを進めていきます。

6. 根本的な改革を含む経営健全化のための具体的な対応

平成26年度からこれまで、長期保有土地の削減による公社経営の健全化に向けて、町による買戻しを行い、売却収益を借入金償還金に充てることにより、債務保証額の圧縮に努めてきました。

具体的な対応としては、公社の平成30年度末債務残高が、57,088千円（金融機関からの借入額）となっており、今後も計画的に町からの補助を受け、償還を進めていきます。

公社の解散については、令和2年度中に金融機関からの借入金を全額繰上償還し、令和3年度中の実施を目指します。