

## 第三セクター等経営健全化方針

この方針は、相当程度の財政的なリスクが存在する第三セクター等と関係を有する地方公共団体が、当該第三セクター等の抜本的改革を含む経営健全化のための方針を定めるものです。

### 1 作成年月日及び作成担当部署

- (1) 作成年月日：令和 2 年 12 月 28 日
- (2) 作成担当部署：寒河江市財政課

### 2 第三セクター等の概要

- (1) 法人名：寒河江市土地開発公社
- (2) 代表者名：菅野英行
- (3) 所在地：山形県寒河江市中央 1 丁目 9-45
- (4) 設立年月日：昭和 49 年 5 月 1 日
- (5) 資本金：5,000 千円【当該地方公共団体の出資額（出資割合）5,000 千円（100%）】
- (6) 業務内容（本文は定款より抜粋）
  - ア 次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分を行う。
    - a 法第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項に規定する土地
    - b 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地
    - c 公営企業の用に供する土地
    - d 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 7 項に規定する市街地開発事業の用に供する土地
    - e 観光施設事業の用に供する土地
    - f 当該地域の自然環境を保全することが特に必要な土地
    - g 史跡、名勝又は天然記念物の保護又は管理のために必要な土地
    - h 航空機の騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するために特に必要な土地
  - イ 住宅用地の造成事業、地域開発のためにする内陸工業用地、流通業務団地及び事務所。店舗等の用に供する一団の土地の造成事業並びに造成地について借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 2 条第 1 号に規定する借地権（地上権を除き、同法第 24 条の規定の適用を受けるものに限る。）を設定し、当該造成地を業務施設（工場、事務所その他の業務施設をいう。）、福祉施設（教育施設、医療施設その他の住民の福祉の増進に直接寄与する施設をいう。）又は立地促進施設（業務施設又は福祉増進施設の立地の促進に資する施設をいう。）の用に供するために賃貸する事業を行う。
  - ウ イの業務に附帯する業務を行う。
  - エ アからウまでの業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲において、次に掲げる業務を行う。
    - i アの土地の造成（一団の土地に係るものに限る。）又はイの事業の実施と併せて整備されるべき公共

施設又は公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び当該業務に附帯する業務を行う。

- j 国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行う。

### 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

寒河江市土地開発公社（以下「公社」という。）は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、公共用地、公用地等の取得、管理、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されました。

寒河江市（以下「市」という。）からの委託事業として、醍醐小学校校舎等整備用地事業、駅前中心市街地整備用地事業、史跡慈恩寺旧境内ガイダンス施設等整備用地事業等を実施、また、自主事業として、寒河江みずき団地造成用地事業、寒河江中央工業団地造成用地事業等を実施してきました。決算状況をみますと、長期保有の開発中土地はあるものの大きく資産超過となっており、経営状況は健全であると考えられます。

しかしながら公社を取り巻く状況は、全国的な地価の下落や景気の低迷等から金融機関からの融資は非常に厳しい状況にあり、市としては公社への債務保証を行うことで財政面での支援を行っている一方で、副市長を理事長、財政課長を理事、会計管理者を監事、職員を事務局員として派遣し、出資者として経営状況に関する指導等を行うとともに、毎年度、寒河江市議会に対し事業報告及び決算等の状況報告を行っています。

### 4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

平成 29 年度において、公社が保有する市からの債務保証対象となっている保有期間が 5 年以上の土地の簿価総額は、2,168,968 千円であり、市の標準財政規模の 21.8%にあたります。

平成 30 年度においては、自主事業である寒河江中央工業団地の売却等を進めた結果、公社が保有する市からの債務保証対象となっている保有期間が 5 年以上の土地の簿価総額は、1,234,318 千円まで減少し、市の標準財政規模の 12.4%まで圧縮されました。

令和元年度においては、寒河江中央工業団地の造成売却が進み、上記の保有期間が 5 年以上の土地の簿価総額は 1,152,196 千円、市の標準財政規模に対する割合は 11.5%となりました。

保有土地の処分は進んでいるものの、結果として市の標準財政規模の 10%以上となり、経営健全化計画を策定する必要があることから、この計画を策定することになりました。

### 5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

経営健全化のための具体的な対応については、以下の 3 点に注力し、計画期間を令和 2 年度から令和 6 年度までの 5 年間とし、長期保有土地の処分に努めます。

・オーダーメイド方式の造成分譲の継続

寒河江中央工業団地の土地については、購入を検討している企業のニーズを踏まえた造成分譲を行っていますが、引き続きこの方式をとり、また、市と連携を図りながら可能な限りニーズに沿った造成を行うことで、土地の分譲を進めていきます。

・各種情報発信媒体を活用した分譲促進

公社ホームページ上での分譲地の案内を始め、チラシや市内外の不動産会社を活用し情報発信を行い、分譲を促進します。

・保有土地の暫定利用推進

保有土地のうち、当面処分予定のない土地については、短期貸付等による暫定的な利用をしているが、今後も適正な維持管理のもと駐車場・ゴミ集積所等として有効利用をし、収益確保に努めます。

(参考)

6 法人の財務状況

貸借対照表から	金額(千円)			損益計算書から	金額(千円)		
	平成29年度	平成30年度	令和元年度		平成29年度	平成30年度	令和元年度
資産総額	2,554,604	1,877,014	1,595,670	経常収益	514,597	514,338	329,912
(うち 流動資産)	(2,509,407)	(1,832,504)	(1,551,876)	経常費用	426,642	531,932	277,424
(うち 無形固定資産)	(55)	(55)	(55)	経常損益	87,955	▲ 40,115	29,530
(うち 流動資産以外の資産)	(45,197)	(44,455)	(43,769)	経常外損益	0	▲ 519,767	0
負債総額	1,170,058	1,052,350	741,506	当期純損益	87,955	▲ 559,882	29,530
(うち当該地方公共団体からの借入金)	(0)	(0)	(0)				
純資産額	1,384,546	824,664	854,194				