

第6次日野市土地開発公社経営健全化計画

日野市
日野市土地開発公社

第1 計画の期間

令和5年度から令和9年度まで（5年間）

第2 計画の基本方針

これまで日野市土地開発公社は、第1次から第5次経営健全化計画を実施し、計画実施前の平成12年度末簿価額約232億8千万円から、令和4年度末見込み簿価額約57億9千万円へと、簿価を削減してきました。

ここで、令和4年度末に第5次経営健全化計画の期間が終了しますが、令和4年度末の目標簿価額には到達していない状況です。したがって、引き続き経営の健全化を進めるため、新たに第6次経営健全化計画を策定することといたしました。

令和4年度末見込では、公社の保有土地簿価総額は令和4年度の日野市の標準財政規模の16.0%となっていますが、第6次経営健全化計画においては、5年後の令和9年度末までにこの割合を3ポイント低下させて13.0%以下として、簿価総額を49億円以下とすることを目標といたします。

この目標の達成に向けて、日野市の財政事情や公社保有地を地域の秩序ある整備に資することを充分勘案の上、日野市と日野市土地開発公社が連携して次の3点を基本方針とした公社のさらなる経営健全化に取り組んでまいります。

- ① 市は、公社が保有する土地について利用目的を再確認し、優先かつ計画的な買戻しを実施することにより、健全化計画の達成に努める。
- ② 公社は、簿価と時価の差額による損失を考慮しつつも、民間売却とされた土地については計画通りの売却を確実に行う。
- ③ 市と公社は、平成25年度より導入した差損補填策を引き続き実行し、財務状況を改善する。

第3 公社経営健全化計画実施のための体制

- ・計画の進行管理を日野市、実施主体を日野市土地開発公社とし、市民への説明責任を果たすため、進捗状況について議会等に報告します。
- ・民間売却する土地については、公社で優先順位付け及び売却価格を決定した上で、日野市総務部財産管理課で販売します。
- ・本計画で位置づけられた買戻し地は、財政状況を見据えながら日野市が計画的に買い戻します。

第4 各年度の用地取得・処分・保有状況

(単位:百万円)

区 分	令和5年度 (初年度)	令和6年度 (第2年度)	令和7年度 (第3年度)	令和8年度 (第4年度)	令和9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	5,789	5,425	5,348	5,342	5,282
取得計画額	77	0	0	0	0
処分計画額	441	77	6	60	443
設立・出資団体による取得	80	77	6	60	0
うち土地開発基金による取得額	0	0	0	0	0
うち地方債による供用済土地の取得額	0	0	0	0	0
うち地方債による有効利用を目的とした土地の取得額	0	0	0	0	0
うち公共用先債の弾力的運用額	0	0	0	0	0
国、その他の地方公共団体等による取得	0	0	0	0	0
民間売却	361	0	0	0	443
当該年度利子・管理費等(簿価計上分)	0	0	0	0	0
年度末保有額	5,425	5,348	5,342	5,282	4,839
時価処分による損益	△ 172	0	0	0	622
土地造成事業に係る計画	0	0	0	0	0
年度当初保有額	0	0	0	0	0
取得計画額	0	0	0	0	0
当該年度造成費	0	0	0	0	0
当該年度利子・管理費等(簿価計上分)	0	0	0	0	0
販売計画額	0	0	0	0	0
年度末保有額	0	0	0	0	0

第5 債務保証等対象土地の詳細処分計画

処分区分

A:令和9年度末までに市が買戻す土地

B:令和9年度末までに民間売却する土地

C:令和10年度以降に市が買戻す土地

D:令和10年度以降に民間売却する土地

番号	処分区分	資 産 区 分	簿 価 (円)	面 積 (㎡)	処 分 方 針	処分予定年度
1	A	豊田南土地区画整理地内公共施設用地 (中央図書館用地)	80,404,220	181.91	図書館用途で市が取得	令和5年度予定
2	A	(仮称)百草725 緑地用地	6,304,298	1,474.00	緑地として市が取得	令和7年度予定
3	A	向島緑地用地	60,090,300	537.00	緑地として市が取得	令和8年度予定
4	B	西平山土地区画整理事業地内公共施設用地 (79街区)	360,650,505	1,610.10	民間売却	令和5年度予定
5	B	万願寺土地区画整理事業地内公共施設用地 (旧万願寺グラウンド)	34,864,031	598.68	民間売却	令和9年度予定
6	B	日野市立第21小学校用地(旧万願寺グラウンド)	408,929,407	7,486.37	民間売却	令和9年度予定
7	C	豊田南土地区画整理地内公共施設用地 (複合施設)	164,074,184	455.59	公共用地として市が取得	令和10年度以降
8	C	西平山土地区画整理事業地内公共施設用地	126,525,172	504.48	公共用地として市が取得	令和10年度以降
9	C	西平山土地区画整理事業地内公共施設用地 (複合文化施設)	873,697,930	2,806.26	公共用地として市が取得	令和10年度以降
10	C	西平山土地区画整理事業地内公共施設用地 (複合文化施設)	314,002,564	1,164.26	公共用地として市が取得	令和10年度以降
11	D	西平山土地区画整理事業地内公共施設用地	833,176,506	3,303.86	民間売却	令和10年度以降
12	D	西平山土地区画整理事業地内公共施設用地 (西豊田駅関連)	2,526,724,380	8,524.06	民間売却	令和10年度以降
		合 計	5,789,443,497	28,646.57		

第6 その他の経営健全化のための具体的措置

1 保有土地の暫定利用

保有土地のうち、当分の間処分の予定のないものについて、駐車場・資材置場等として短期貸付を行います。有効活用することで、賃貸等収益による自己資本への充当を図ってきましたが、今後とも、拡充、継続を図ります。

2 入札制度の継続による借入条件の改善

金利負担の軽減を図るため、平成11年3月より既存の借入のうち償還期限の到来したものについて、入札による借替を実施しています。金利負担の低減効果は大きいため引き続き実施してまいります。

※令和4年3月末借替(68.1億円)

① 指定金融機関枠の場合・・・(TIBOR+0.501%)	0.661%	約29.3億円
② 借替分(入札)の場合・・・(TIBOR+0.180%)	0.340%	約38.8億円
指定金融機関枠割合と競争入札枠割合・・・ 4.3 : 5.7		

第7 設立・出資団体(日野市)による支援措置

1 利子補助金の交付

「日野市土地開発公社に対する補助金交付要綱」に基づき、土地開発公社の事業資金借入金に係る利子について補助金を交付し、公社経営状況の安定に努めてまいります。

2 差損補填補助金の交付

「日野市土地開発公社に対する補助金交付要綱」に基づき、民間売却にかかる簿価と時価との差損について補助金を交付し、単年度損失の抑制を図ります。

第8 設立・出資団体(日野市)による用地取得依頼手続等の改善

用地取得手続については、毎年締結している業務委託契約と取得依頼のつど契約する依頼契約書で行っていますが、買取予定時期、買取予定価額及び用途について今後も契約書の中に明記していきます。

第9 達成すべき経営指標の目標値

区 分	令和4年度 (基準年度)	令和5年度 (初年度)	令和6年度 (第2年度)	令和7年度 (第3年度)	令和8年度 (第4年度)	令和9年度 (第5年度)
設立・出資団体の債務 保証・損失補償に係る 土地簿価総額(A)／設 立・出資団体標準財政 規模(B)	0.16	0.15	0.15	0.15	0.14	0.13
(A) 設立・出資団体の 債務保証・損失補 償に係る土地簿価 総額(年度末) (単位:百万円)	5,789	5,425	5,348	5,342	5,282	4,839
(B) 設立・出資団体 標準財政規模 (令和4年度) (単位:百万円)	36,686	36,686	36,686	36,686	36,686	36,686

第6次土地開発公社経営健全化計画による処分計画

令和5年3月20日現在

処分 年度 (和暦)	処 分 計 画 用 地							
	用地名	目的	所在	面積 (㎡)	公社取得価格 (円)	事 務 費 (円)	合計 (円) (処分価格)	差損額
5	豊田南土地区画整理事業地内公共施設用地	中央図書館用地	豊田3-28-6	181.91	80,404,220	1,832,484	82,236,704	0
	市買取分小計			181.91	80,404,220	1,832,484	82,236,704	0
	西平山土地区画整理事業地内公共施設用地	79街区	西平山1-10-14 外5筆	1,610.10	360,650,505	0	360,650,505	171,650,505
	民間公売小計			1,610.10	360,650,505	0	360,650,505	171,650,505
	5年度小計			1,792.01	441,054,725	1,832,484	442,887,209	171,650,505
6	日野緑地用地(仮称)	緑地整備	大字日野5938	1,862.00	63,308,000	1,266,160	64,574,160	0
	小島善太郎記念館隣地用地(仮称)	事業用地	百草777 外1筆	400.62	13,340,000	266,800	13,606,800	0
	市買取分小計			2,262.62	76,648,000	1,532,960	78,180,960	0
	6年度小計			2,262.62	76,648,000	1,532,960	78,180,960	0
7	(仮称)百草725 緑地用地	緑地整備	百草725-1 外1筆	1,474.00	6,304,298	126,086	6,430,384	0
	市買取分小計			1,474.00	6,304,298	126,086	6,430,384	0
	7年度小計			1,474.00	6,304,298	126,086	6,430,384	0
8	向島緑地用地	緑地整備	新井3-13-1 外1筆	537.00	60,090,300	1,201,806	61,292,106	0
	市買取分小計			537.00	60,090,300	1,201,806	61,292,106	0
	8年度小計			537.00	60,090,300	1,201,806	61,292,106	0
9	万願寺土地区画整理事業地内公共施設用地	旧万願寺グラウンド	万願寺3-19-1	598.68	34,864,031	0	34,864,031	△ 46,073,014
	日野市立第21小学校(仮称)用地			7,486.37	408,929,407	0	408,929,407	△ 576,133,548
	民間公売小計			8,085.05	443,793,438	0	443,793,438	△ 622,206,562
	9年度小計			8,085.05	443,793,438	0	443,793,438	△ 622,206,562
令和5年度 ～ 令和9年度計				14,150.68	1,027,890,761	4,693,336	1,032,584,097	△ 450,556,057

第6次日野市土地開発公社経営健全化計画
令和5年 3月 策定

日野市 総務部 財産管理課
日野市土地開発公社