

第三セクター等経営健全化方針（坂東市土地開発公社）

1 作成年月日及び作成担当部署

作成年月日 令和元年5月20日

作成担当部署 企画部特定事業推進課

2 第三セクター等の概要

法人名	坂東市土地開発公社
代表者名	理事長 鈴木 清（坂東市副市長）
所在地	茨城県坂東市岩井4365番地
設立年月日	平成24年8月20日
資本金	1,000万円（坂東市の出資割合 100%）
業務内容	<p>（1）次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分に関すること。</p> <p>ア 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）第4条第1項又は第5条第1項に規定する土地</p> <p>イ 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</p> <p>ウ 公営企業の用に供する土地</p> <p>エ 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</p> <p>オ 観光施設事業の用に供する土地</p> <p>カ 当該地域の自然環境を保全することが特に必要な土地</p> <p>キ 史跡、名勝若しくは天然記念物の保護又は管理のために必要な土地</p> <p>ク 航空機の騒音により生ずる障害を防止し、又は</p>

	<p>軽減するために特に必要な土地</p> <p>(2) 住宅団地の造成事業並びに地域開発のためにする内陸工業団地及び流通業務団地の造成事業に関すること。</p> <p>(3) 上記(1)及び(2)の業務に附帯する業務</p> <p>(4) 上記(1)～(3)の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内において、次に掲げる業務を行うこと。</p> <p>ア 上記(1)の土地の造成(一団の土地に係るものに限る。)又は上記(2)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</p> <p>イ 国、地方公共団体その他公共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</p>
--	---

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

坂東市土地開発公社(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、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)整備に伴う沿線開発として坂東インター工業団地造成事業(事業計画面積74ha)のため平成24年8月に設立され、事業用地や事業に必要な代替用地の先行取得及び敷地造成の金融機関からの資金調達などを進めている。

また、市は、副市長を理事長、総務部長及び企画部長を理事、会計管理者を監査として公社に派遣し、出資者として経営状況に関する指導を行うとともに、毎年度、坂東市議会に対して決算等の状況報告を行っている。

4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

公社は、金融機関から直接資金を調達し、用地取得及び造成工事を行い、分譲費収入（市が立地企業に対し用地を分譲し、市から立替金を公社に支払う。）により金融機関に借入金を返済するという事業スキームである。事業用地の取得及び造成工事のための当初借入れに多額の費用を要したことから、債務保証付債務残高等の団体標準財政規模に対する比率が、実質赤字の早期健全化基準の水準を超過しているが、用地取得、造成工事及び分譲が順調に進んでいることから、早期の事業終了により、借入金は完済する見込みである。

また、市は、公社の経営健全化を図る観点から利子補給を実施しており、事業終了まで継続する考えである。

5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

平成30年度末の公社の資産残高は、開発事業用地24億186万9,000円、現金及び預金1,001万4,000円、合計24億1,188万3,000円であり、一方、負債としては、未払金5億7,360万1,000円、長期借入金18億2,826万8,000円、合計24億186万9,000円である。

平成30年度中の譲渡契約6件中2件の土地の引渡しを令和元年初旬に予定しており、引渡後に約17億4,542万3,000円の事業収入があり金融機関への返済が行われることから、長期借入金の減少が見込まれる。

また、残りの分譲予定地2区画（5.25ha）について、分譲予定額8億5,464万6,000円を見込んでおり、造成費を勘案しても、早期の事業完了による黒字化が図れる。

(参考)

6 法人の財務状況

	項目	金額 (千円)		
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
貸借対照表から	資産合計	6,361,545	4,612,427	2,411,883
	(うち現預金)	10,012	10,013	10,014
	(うち開発事業用地)	6,351,533	4,602,414	2,401,869
	(うち貯蔵品)	0	0	0
	負債合計	6,351,533	4,602,414	2,401,869
	(うち未払金)	579,424	232,341	573,601
	(うち長期借入金)	5,772,109	4,370,073	1,828,268
	資本合計	10,012	10,013	10,014
	(うち基本財産)	10,000	10,000	10,000
	(うち前期繰越準備金)	11	12	13
	(うち当期利益)	1	1	1

	項目	金額 (千円)		
		平成28年度	平成29年度	平成30年度
損益計算書から	事業総利益 (事業収益－事業原価)	0	0	0
	事業利益 (事業総利益－販売費及び一般管理費)	△752	△721	△488
	経常利益 (事業利益＋事業外収益－事業外経費)	1	1	1
	当期純利益	1	1	1