

平成 17 年 度

市町村土地開発公社の現況

埼玉県総合政策部市町村課

は し が き

市町村土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき設立された特別法人として公有地の計画的な先行取得を担うことにより、都市の健全な発展や地域の秩序ある整備に貢献してまいりました。

しかし、市町村土地公社を取り巻く環境は、公社の設立当時とは大きく変わっております。

バブル経済崩壊によって地価高騰時代は終焉を迎え、また、設立団体である市町村の財政が悪化することにより普通建設事業が抑制される中、土地の早期取得の必要性は薄れ、公社による新規の用地取得は減少してきました。

このような状況において、当初の事業計画が減速・中断し、公社保有土地の買戻しが遅れ、その結果、公社の土地保有とそれに伴う借入金は長期化してきました。

各設立団体及び各公社は、国又は県の指定を受けた公社経営健全化団体として、または独自の計画に基づいて主体的に公社の経営健全化に取り組んでおります。

平成17年度の事業実績によりますと、これらの取組などにより、保有土地全体及び5年以上保有土地は、前年度に比べ面積及び金額ともに減少している一方で、10年以上保有土地の縮減が足踏み状態となっており、今後、市町村の健全な財政運営を維持する上で、その計画的な解消が急務となっています。

北海道夕張市の財政破綻を契機として第三セクターや地方公社の債務残高に注目が集まっている中、土地開発公社につきましてもより一層健全且つ透明性の高い財政運営が求められているところです。

各設立団体及び各公社におかれましては、土地開発公社の健全な財政運営は市町村本体の健全な財政運営につながるとの認識に立ち、引き続き公社の経営健全化に積極的に努めていただきたいと存じます。

本書は、平成17年度の市町村土地開発公社の活動を、各公社の資料を基に取りまとめたものです。今後の業務の一助として活用していただければ幸いです。

なお、末筆ながら、御協力いただきました各市町村並びに土地開発公社の皆様にご心からお礼申し上げます。

平成19年3月

埼玉県総合政策部市町村課

目 次

I	会社の概況	1
1.	土地開発会社の設立状況	1
2.	役職員の概要	1
(1)	役員	1
(2)	職員	1
II	決算の状況	3
III	平成17年度土地取得の状況	5
1.	概要	5
2.	目的別土地取得の実績	5
3.	公社別土地取得の実績	5
IV	平成17年度土地処分の状況	7
1.	概要	7
2.	目的別土地処分の実績	7
3.	公社別土地処分の実績	7
V	平成17年度末保有土地の状況	9
1.	概要	9
2.	目的別保有土地の状況	9
3.	公社別保有土地の状況	9
VI	平成17年度末長期保有土地の状況	11
1.	5年以上保有土地の概要	11
2.	目的別5年以上保有土地の状況	11
3.	公社別5年以上保有土地の状況	11
4.	10年以上保有土地の状況	11
VII	公社借入金残高の状況	13

資 料

1. 土地開発公社等所在地一覧	16
2. 平成17年度市町村土地開発公社決算概要（損益計算書）	18
3. 平成17年度市町村土地開発公社決算概要（貸借対照表）	20
4. 平成17年度市町村土地開発公社用地取得実績	22
5. 平成17年度市町村土地開発公社用地処分実績	23
6. 平成17年度市町村土地開発公社保有土地の状況	24
7. 5年以上保有（平成12年度以前取得のもの）に係る土地の状況	25
8. 10年以上保有（平成7年度以前取得のもの）に係る土地の状況	26
9. 長期借入金残高の状況（平成18年3月31日現在）	27
10. 設立状況	28
11. 土地開発公社経営健全化指針について（通知）	30
12. 土地開発公社の運営について（通知）	37
13. 総務省土地開発公社経営健全化対策の概要	42
14. 県の土地開発公社経営健全化事業の概要	44
15. 土地開発公社の統廃合の手続等	45
16. 埼玉県内の市町村土地開発公社の設立状況	47

本書の見方

- 1 本書においては、さいたま市土地開発公社の数値は反映されていません。
- 2 「Ⅲ 平成 17 年度土地取得の状況」及び「Ⅳ 平成 17 年度土地処分の状況」については、平成 17 年度中に解散した吹上町、大井町、児玉町、川本町、菖蒲町、庄和町の各土地開発公社の数値を含めて計上しています。
- 3 各表の数値については、欄ごとに四捨五入の端数処理をしていますので、合計とは必ずしも一致しません。

I 公社の概況

1. 土地開発公社の設立状況

県内の市町村土地開発公社（以下、「公社」という）の総数は、平成18年3月末で51公社（平成17年3月末と比較すると、吹上町、大井町、児玉町、川本町、菖蒲町、庄和町の各土地開発公社が解散したため、6公社の減少）である。

その内訳を設立形態別にみると、単独設立が50公社（市単独が36公社、町単独が14公社）、共同設立が1公社（1市7町1村の共同設立による比企土地開発公社）となっている。よって設立団体は37市21町1村の計59市町村となっている。

2. 役職員の概要

公社の平成17年度末の役職員の概要は次のとおりである。

(1) 役員

公社の1公社当たり平均役員数は、理事9.4人、監事1.9人となっている。

理事の構成は、議員28.3%、市町村長・助役・収入役の三役18.2%、市町村職員30.0%、学識経験者等14.7%となっている。市町村の三役と職員で48.2%を占め、これに議員を加えると76.5%となり、公社と設立団体とで、一体的な運営が行われていることを示している。

監事の構成は、議員18.4%、収入役22.4%、市町村監査委員4.1%、市町村職員6.1%、学識経験者等49.0%となっており、学識経験者等を除いた設立団体関係者で51.0%を占めている。

(2) 職員

公社の職員数は、合計262人、1公社当たり平均5.1人である。

公社職員のうち常勤職員（専ら公社業務に従事しているもの）は26人、非常勤職員は236人であり、公社職員は9割以上が非常勤職員で構成されている。

また、97%以上の職員が設立市町村からの出向者となっている。

設立の状況

	市町村数 A	土地開発公社 設立市町村数 B	B/A×100%	備 考
市	39	37	94.9	Bのうち1市は比企土地開発公社の構成員
町	30	15	70.0	Bのうち7町は比企土地開発公社の構成員
村	1	1	100.0	Bのうち1村は比企土地開発公社の構成員
計	70	53	84.3	

理事の内訳

	理 事 A	理 事 の 役 職 名							
		市町村長	助役	収入役	議 員		市町村 職 員	学 識 経 験 者	その他
					議 長 副議長	その他			
役員数	477	40	40	7	13	122	143	70	42
構成比	100.0	8.4	8.4	1.5	2.7	25.5	30.0	14.7	8.8

監事の内訳

	監 事 B	監 事 の 役 職 名							全 役 員 A+B
		市町村 監 査 委 員	議 員		収入役	市町村 職 員	学 識 経 験 者	その他	
			議 長 副議長	その他					
役員数	98	4	1	17	22	6	38	10	575
構成比	100.0	4.1	1.0	17.4	22.4	6.1	38.8	10.2	-

職員の状況

(単位：人、()内は%)

	合 計	公社採用	派遣兼務
常勤職員	(10.0) 26	(0.4) 1	(9.6) 25
非常勤職員	(90.0) 236	(1.9) 5	(88.1) 231
合 計	(100.0) 262	(2.3) 6	(97.7) 256

Ⅱ 決算の状況

平成17年度の会社の決算について、損益計算書を見ると、事業収益は349億27百万円で、前年度（395億57百万円）に比べ、46億30百万円、11.7%の減少であり、事業原価は347億41百万円で、前年度（393億28百万円）に比べ、45億87百万円、11.7%の減少となっている。

事業収益に事業外収益、特別利益、特定引当金取崩額を加えた総収益は355億80百万円であり、前年度（406億65百万円）に比べ、50億85百万円、12.5%の減少となっている。また、事業原価に販売費及び一般管理費、事業外費用、特別損失、特定引当金繰入額を加えた総費用は、359億57百万円と、前年度（413億88百万円）に比べ、54億31百万円、13.1%の減少となっている。

この結果、総収益から総費用を差し引いた当期利益(損失)は、3億78百万円の赤字となっている。

一方、貸借対照表を見ると、資産は2,677億67百万円であり、前年度（2,887億27百万円）に比べ、209億60百万円、7.3%の減少、負債は2,525億80百万円であり、前年度（2,724億53百万円）に比べ、198億73百万円、7.3%の減少、資本は151億87百万円であり、前年度（162億74百万円）に比べ、10億87百万円、6.7%の減少となっている。

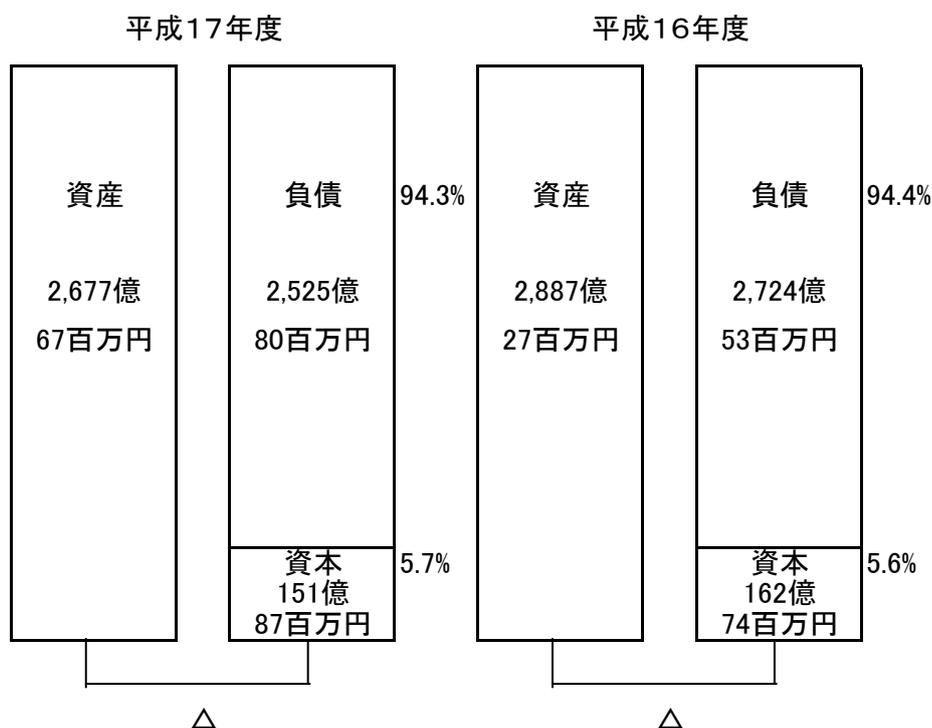
この結果、バランス・シートの構成比は、前年度に比べ、わずかに資本の割合が増加し、負債の割合が減少した形で資産と均衡している。

決算の状況(損益計算書関係)

(単位:百万円、%)

区 分		平成17年度	平成16年度	増減率
事業収益	A	34,927	39,557	△ 11.7
事業原価	B	34,741	39,328	△ 11.7
事業総利益又は事業総損失	A-B C	187	229	△ 18.3
販売費及び一般管理費	D	213	270	△ 21.1
事業利益又は事業損失	C-D E	△ 26	△ 41	36.6
事業外収益	F	652	887	△ 26.5
事業外費用	G	765	1,535	△ 50.2
経常利益又は経常損失	E+F-G H	△ 139	△ 689	79.8
特別利益	I	0	0	—
特別損失	J	238	255	△ 6.7
当期純利益又は純損失	H+I-J K	△ 377	△ 944	60.1
特定引当金取崩額	L	0	221	皆減
特定引当金繰入額	M	0	0	—
総収益 A+F+I+L	N	35,580	40,665	△ 12.5
総費用 B+D+G+J+M	O	35,957	41,388	△ 13.1
当期利益又は当期損失	N-O	△ 377	△ 723	47.9

バランスシートの状況(貸借対照表関係)



Ⅲ 平成17年度土地取得の状況

1. 概要

平成17年度における公社による土地取得の実績は、面積10万38百㎡で、前年度（10万10百㎡）に比べ、2.8%の増加となっている。一方、事業費（造成費を含む）は、97億94百万円で、前年度（109億42百万円）に比べ、10.5%の減少となっている。

また、1平方メートル当たりの平均事業費は、94,330円であり、前年度（108,324円）に比べ、13,994円減少している。

2. 目的別土地取得の実績

取得した用地を事業目的別にみると、面積では大きい方から道路用地、公園緑地用地、その他の公共公用施設用地の順になり、その割合はそれぞれ48.2%、33.9%、12.9%となっている。また、事業費では大きい方から道路用地、その他の公共公用施設用地、公園緑地用地の順となっており、その割合はそれぞれ64.1%、17.0%、13.3%となっている。

3. 公社別土地取得の実績

取得量が多い公社は、面積では川越市、上尾市、入間市公社の順になっている。また、事業費では、川越市、上尾市、新座市の順になっている。ただし事業費に平成17年度発生利息分を含めた場合、また平成17年度発生利息分と合併に伴う旧団体からの取得分を加算した場合は川越市、新座市、上尾市の順となる。

平成17年度土地取得の状況

(単位: 百㎡, 百万円, %)

	区 分	平成17年度新規取得				平成17年度発生利息		合併に伴う旧団体からの取得		平成16年度				差引増減	
		面積	割合	事業費	割合	面積	事業費	面積	事業費	面積	割合	事業費	割合	面積	事業費
公有地取得	道 路	500	48.2%	6,279	64.1%	296	58	645	313	31.0%	5,808	41.1%	187	471	
事業用地	公 園・緑 地	352	33.9%	1,298	13.3%	124	7	105	425	42.1%	622	5.7%	△ 73	676	
	河 川	10	1.0%	123	1.3%	39	0	0	10	1.0%	235	2.1%	0	△ 112	
	学 校	0	0.0%	0	0.0%	58	0	0	0	0.0%	1	0.0%	0	△ 1	
	その他の公共 公用施設	134	12.9%	1,668	17.0%	679	22	423	229	22.7%	3,734	34.1%	△ 95	△ 2,066	
	代 替 地 等	42	4.0%	426	4.3%	356	52	766	33	3.3%	542	5.0%	9	△ 116	
	公営企業用地	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	
	住 宅 用 地	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	
	工 業 用 地	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	
	そ の 他	0	0.0%	0	0.0%	0	5	104	0	0.0%	0	0.0%	0	0	
小 計	1,038	100.0%	9,794	100.0%	1,551	143	2,043	1,010	100.0%	10,942	100.0%	28	△ 1,148		
土地造成 事業用地	住 宅 用 地	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	
	工 業 用 地	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	
	流 通 業 務	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%	0	0%	0	0	
	事 務 所・店 舗	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%	0	0%	0	0	
	そ の 他	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%	0	0%	0	0	
	小 計	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0%	0	0	
合 計	1,038	100.0%	9,794	100.0%	1,551	143	2,043	1,010	100%	10,942	100%	28	△ 1,148		

※事業費には造成費を含む。
 ※評価替えによる評価減については計上していない。

取得量の大きい公社

取得面積の大きい公社

(単位: 百㎡, 百万円)

順位	公社名	面積
1	川越市	169
2	上尾市	168
3	入間市	137
4	富士見市	108.9
5	新座市	108.7
6	所沢市	92
7	朝霞市	56
8	深谷市	32
9	八潮市	26
10	坂戸市	24

取得面積の大きい公社

(合併に伴う旧団体からの取得分を加算)

(単位: 百㎡, 百万円)

順位	公社名	面積
1	川越市	169
2	上尾市	168
3	入間市	137
4	富士見市	108.9
5	新座市	108.7
6	所沢市	92
7	春日部市	88
8	朝霞市	56.4
9	鴻巣市	55.9
10	深谷市	32

取得事業費の大きい公社

(単位: 百㎡, 百万円)

順位	公社名	事業費
1	川越市	1,844
2	上尾市	1,389
3	新座市	1,379
4	所沢市	1,216
5	朝霞市	628
6	富士見市	420
7	入間市	361
8	坂戸市	340
9	和光市	289
10	八潮市	286

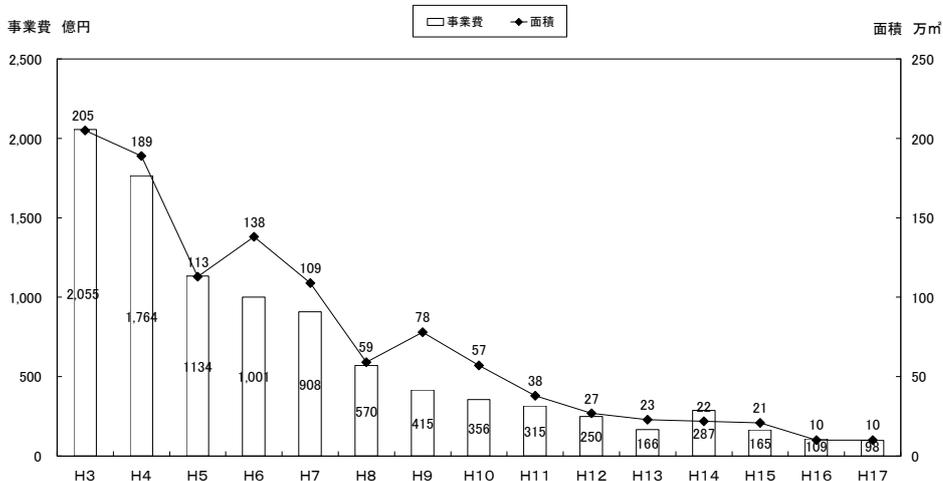
取得事業費の大きい公社

(平成17年度発生利息分及び合併に伴う旧団体からの取得分を加算)

(単位: 百㎡, 百万円)

順位	公社名	事業費
1	川越市	1,954
2	新座市	1,462
3	上尾市	1,442
4	所沢市	1,222
5	鴻巣市	1,210
6	春日部市	885
7	川口市	829
8	朝霞市	634
9	富士見市	420
10	入間市	361

土地取得事業費及び面積の推移



IV 平成17年度土地処分の状況

1. 概要

平成17年度における公社の土地処分の実績は、面積36万97百㎡で、前年度（42万83百㎡）に比べ、5万86百㎡、13.7%の減少となっている。一方、事業費では324億84百万円で、前年度（384億26百万円）に比べ、59億42百万円、15.5%の減少となっている。これは、平成16年度までに公社健全化の取り組みによってすでに多額の買い戻しを行っていることや、設立団体が近年の厳しい財政状況から当初予定していた事業の実施が困難となっていることが要因と考えられる。

平成17年度における取得量に対する処分量の割合は、面積で312.8%、事業費で242.6%となっている。新たに取得した土地に比較し、処分した土地が圧倒的に多く、保有土地全体が前年度に引き続き縮小傾向にある。

2. 目的別土地処分の実績

土地処分の状況を目的別にみると、面積では、公園緑地用地、その他の公共公用施設用地、公営企業用地の占める割合が大きく、全処分量に占める割合は、それぞれ28.1%、23.0%、22.3%となっており、この3事業用地で全体の73.4%を占めている。また、事業費では、その他の公共公用施設用地、道路用地、公営企業用地の占める割合が大きく、それぞれ32.7%、19.5%、18.4%となっており、全体の70.6%を占めている。

3. 公社別土地処分の実績

処分実績を公社別にみると、面積では行田市が最も多く、次いで富士見市、入間市の順となっている。

事業費では、行田市、三郷市、戸田市の順になっている。

平成17年度土地処分の状況

(単位：百㎡、百万円)

区分	面積						金額						
	H17処分A	比率	H17取得等B	A/B	H16未保有C	A/(B+C)	H17処分D	比率	H17評価減	H17取得等E	D/E	H16未保有F	D/(E+F)
道路	415	11.2%	560	74.1%	2,098	15.6%	6,336	19.5%	0	7,266	87.2%	44,276	12.3%
公園・緑地	1,039	28.1%	359	289.4%	6,488	15.2%	3,994	12.3%	0	1,527	261.6%	22,602	16.6%
河川	270	7.3%	10	2700.0%	1,232	21.7%	1,129	3.5%	0	162	696.9%	4,008	27.1%
学校	8	0.2%	0	—	734	1.1%	137	0.4%	0	58	236.2%	5,712	2.4%
その他の公共施設	850	23.0%	154	551.9%	8,088	10.3%	10,630	32.7%	0	2,728	389.7%	114,664	9.1%
代替地等	246	6.7%	95	258.9%	2,686	8.8%	3,784	11.6%	231	1,543	245.2%	71,936	5.1%
公営企業用地	826	22.3%	0	—	922	89.6%	5,985	18.4%	0	0	—	6,711	89.2%
住宅用地	5	0.1%	0	—	5	—	104	0.3%	0	0	—	104	—
工業用地	0	0.0%	0	—	0	—	0	0.0%	0	0	—	0	—
その他	5	0.1%	5	—	4	55.6%	116	0.4%	0	104	—	93	58.9%
小計	3,664	99.1%	1,182	310.0%	22,257	15.6%	32,215	99.2%	231	13,388	240.6%	270,106	220.6%
住宅用地	27	0.7%	0	—	29	93.1%	237	0.7%	1	0	—	244	97.1%
工業用地	6	0.2%	0	—	10	60.0%	32	0.1%	7	0	—	45	71.1%
流通業務	0	0.0%	0	—	0	—	0	0.0%	0	0	—	0	—
事務所・店舗	0	0.0%	0	—	0	—	0	0.0%	0	0	—	0	—
その他	0	0.0%	0	—	0	—	0	0.0%	0	0	—	0	—
小計	33	0.9%	0	—	39	153.1%	269	0.8%	8	0	—	289	168.2%
合計	3,697	100.0%	1,182	312.8%	22,296	15.7%	32,484	100.0%	240	13,388	242.6%	270,396	388.8%

※H17取得等には、平成17年度発生利息分、合併に伴う旧団体からの取得及び区分変更による増減を含んで計上している。

処分量の大きい公社

処分量の大きい公社

(単位：百㎡、百万円)

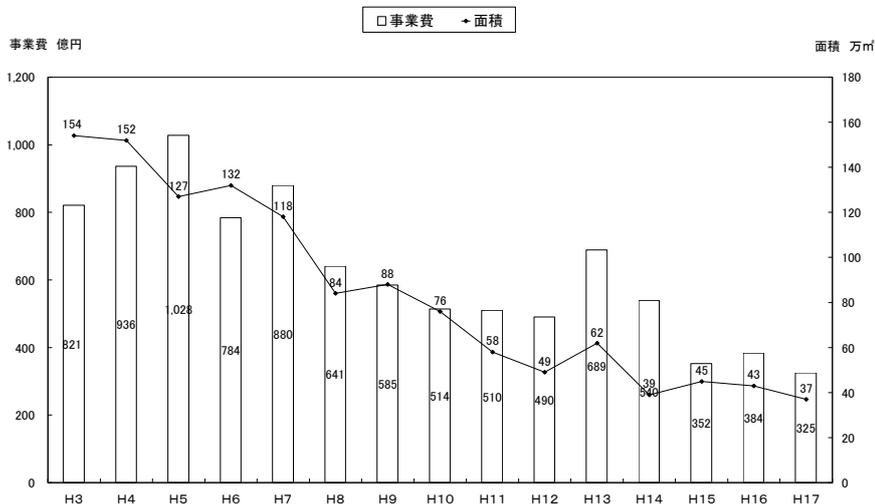
順位	公社名	面積	事業費
1	行田市	826	5,991
2	富士見市	470	1,088
3	入間市	324	336
4	三郷市	316	3,661
5	熊谷市	233	437
6	庄和町	134	1,059
7	春日部市	128	1,475
8	上尾市	113	2,000
9	川本町	103	493
10	越谷市	98	1,015

処分量の大きい公社

(単位：百㎡、百万円)

順位	公社名	事業費	面積
1	行田市	5,991	826
2	三郷市	3,661	316
3	戸田市	2,220	82
4	上尾市	2,000	113
5	新座市	1,488	30
6	春日部市	1,475	128
7	川越市	1,439	62
8	川口市	1,204	57
9	富士見市	1,088	470
10	吹上町	1,083	48

土地処分事業費及び面積の推移



V 平成17年度末保有土地の状況

1. 概要

平成17年度末における公社の保有土地は、面積で197万80百㎡と前年度（222万96百㎡）に比べ25万16百㎡、11.3%の減少となっている。また、金額では2,510億60百万円と前年度（2,703億96百万円）に比べ193億36百万円、7.2%の減少となっている。

2. 目的別保有土地の状況

保有土地を公有地取得事業用地と土地造成事業用地に分けると、公有地取得事業用地は面積で197万74百㎡、金額で2,510億48百万円と、いずれも構成比99.9%以上となっており、保有土地の大部分を占めている。

公有地取得事業用地を、さらに目的別に区分すると、面積では、その他の公共公用施設用地、公園緑地用地、代替地等の占める割合が大きく、全保有量に占める割合は、それぞれ37.4%、29.4%、12.8%となっており、この3事業用地で全体の79.6%を占めている。

また、保有金額では、その他の公共公用施設用地、代替地等、道路用地の占める割合が大きく、それぞれ42.5%、27.7%、18.0%となっており、全体の88.2%を占めている。

3. 公社別保有土地の状況

土地保有の状況を公社別にみると、面積では、飯能市、川口市、川越市の順で多く、金額では、川口市、越谷市、草加市の順で大きくなっている。

平成17年度末保有土地の状況

(単位:百㎡、百万円)

区分	平成17年度				平成16年度				増減	
	面積	割合	事業費	割合	面積	割合	事業費	割合	面積	事業費
道路	2,243	11.3%	45,207	18.0%	2,098	9.4%	44,276	16.4%	145	931
公園・緑地	5,808	29.4%	20,135	8.0%	6,488	29.1%	22,602	8.4%	△ 680	△ 2,467
河川	971	4.9%	3,041	1.2%	1,232	5.5%	4,008	1.4%	△ 261	△ 967
学校	726	3.7%	5,634	2.2%	734	3.3%	5,712	2.1%	△ 8	△ 78
その他の公共 公用施設	7,392	37.4%	106,762	42.5%	8,088	35.9%	114,664	42.4%	△ 696	△ 7,902
代替地等	2,535	12.8%	69,464	27.7%	2,686	12.0%	71,936	26.6%	△ 151	△ 2,472
公営企業用地	96	0.5%	726	0.3%	922	4.1%	6,711	2.5%	△ 826	△ 5,985
住宅用地	0	0.0%	0	0.0%	5	0.0%	104	0.0%	△ 5	△ 104
工業用地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
その他	4	0.0%	80	0.0%	4	0.0%	93	0.0%	0	△ 13
小計	19,774	100.0%	251,048	100.0%	22,257	99.8%	270,106	99.9%	△ 2,483	△ 19,058
住宅用地等	2	0.0%	6	0.0%	29	0.1%	245	0.2%	△ 27	△ 239
内陸工業用地	4	0.0%	7	0.0%	10	0.0%	45	0.0%	△ 6	△ 38
流通業務	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
事務所・店舗	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
その他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
小計	6	0.0%	13	0.0%	39	0.2%	290	0.2%	△ 33	△ 277
合計	19,780	100.0%	251,060	100.0%	22,296	100.0%	270,396	100.0%	△ 2,516	△ 19,336

保有量の大きい公社

保有面積の大きい公社

(単位:百㎡、百万円)

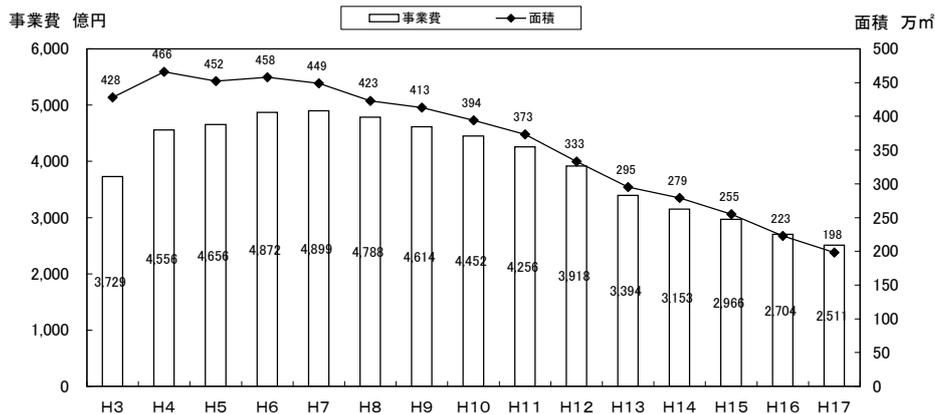
順位	公社名	面積	事業費
1	飯能市	2,757	5,937
2	川口市	2,138	63,550
3	川越市	1,881	15,069
4	越谷市	1,314	29,290
5	本庄市	1,182	2,310
6	羽生市	1,072	2,593
7	坂戸市	1,045	3,270
8	草加市	982	22,646
9	熊谷市	801	2,359
10	春日部市	671	15,741

保有金額の大きい公社

(単位:百㎡、百万円)

順位	公社名	事業費	面積
1	川口市	63,550	2,138
2	越谷市	29,290	1,314
3	草加市	22,646	982
4	戸田市	20,867	503
5	春日部市	15,741	671
6	川越市	15,069	1,881
7	新座市	10,355	495
8	蕨市	8,118	124
9	上尾市	8,007	579
10	飯能市	5,937	2,757

土地処分事業費及び面積の推移



VI 平成17年度末長期保有土地の状況

1. 5年以上保有土地の概要

平成17年度末において公社が取得後5年以上の長期にわたり保有している土地の面積は、165万33百㎡で、前年度（184万07百㎡）に比べ、18万74百㎡、10.2%の減少となっている。また、これらの土地の金額は、2,161億77百万円で、前年度（2,323億70百万円）に比べ、161億93百万円、7.0%減少している。また、これらの5年以上保有土地が年度末保有土地全体に占める割合は、面積で83.6%、金額で86.1%と依然として高い状況である。

2. 目的別5年以上保有土地の状況

5年以上保有土地のうち面積で最も大きいのは、その他の公共公用施設用地で65万06百㎡、次いで公園緑地用地の46万88百㎡、代替地等24万29百㎡となっており、この三事業用地で全体の82.4%を占めている。また、金額では、その他の公共公用施設用地が最も大きく957億16百万円、次いで代替地等が674億20百万円、道路用地が286億48百万円の順となっており、この三事業で全体の88.7%を占めている。

5年以上保有土地の状況を前年度と比較してみると、学校用地を除き面積及び金額ともに減少している。

3. 公社別5年以上保有土地の状況

5年以上保有土地を有する公社は、43公社であり、前年度に比べ5公社減少している。このうち全保有土地の50%以上を5年以上保有土地が占めている公社は、面積、金額ともに37公社となっており、設立市町村の行財政運営をも含めた抜本的な対策が必要とされる場所である。

また、保有量の大きい公社は、面積では飯能市、川口市、越谷市の順であり、金額では川口市、越谷市、草加市の順となっている。このように5年以上保有土地を多く所有している公社は、設立市町村と協議し、長期保有土地の解消を重点的かつ迅速に進めることが必要である。

4. 10年以上保有土地の状況

平成17年度末において公社が取得後10年以上の長期にわたり保有している土地の面積は、141万90百㎡であり、前年度（151万42百㎡）に比べ、9万52百㎡、6.3%の減少となっている。また、土地の金額では、1,853億59百万円であり、前年度（1,852億88百万円）に比べ、71百万円、0.04%増加している。また、これらの10年以上保有土地が年度末保有土地全体に占める割合は、面積で71.7%、金額で73.8%である。

設立市町村の依頼に基づき公社が取得した土地のうち、特に保有期間が10年を超えているものについては、当該土地の用途及び事業化方針を再度検討の上、買い戻し計画を策定することにより、早期かつ計画的な処分を行っていく必要がある。

平成17年度末長期保有土地の状況（5年以上保有土地）

（単位：百㎡、百万円）

区 分	平成17年度				平成16年度				差引増減	
	面積	割合	事業費	割合	面積	割合	事業費	割合	面積	事業費
道 路	1,122	6.8%	28,648	13.3%	1,183	6.4%	28,700	12.4%	△ 61	△ 52
公 園・緑 地	4,688	28.4%	15,050	7.0%	4,885	26.5%	17,202	7.4%	△ 197	△ 2,152
河 川	971	5.9%	3,041	1.4%	1,230	6.7%	3,905	1.5%	△ 259	△ 864
学 校	715	4.3%	5,564	2.6%	629	3.4%	5,301	2.3%	86	263
その他の公共 用 施 設	6,506	39.4%	95,716	44.3%	6,893	37.4%	100,933	43.4%	△ 387	△ 5,217
代 替 地 等	2,429	14.7%	67,420	31.2%	2,621	14.2%	69,224	29.8%	△ 192	△ 1,804
公 営 企 業 用 地	96	0.6%	726	0.3%	922	5.0%	6,711	2.9%	△ 826	△ 5,985
住 宅 用 地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
工 業 用 地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
そ の 他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
小 計	16,527	100.0%	216,164	100.0%	18,363	99.7%	231,976	99.6%	△ 1,836	△ 15,812
住 宅 用 地	2	0.0%	6	0.0%	34	0.2%	349	0.2%	△ 32	△ 343
内 陸 工 業 用 地	4	0.0%	7	0.0%	10	0.1%	45	0.0%	△ 6	△ 38
流 通 業 務	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
事 務 所・店 舗	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
そ の 他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
小 計	6	0.0%	13	0.0%	44	0.2%	394	0.2%	△ 38	△ 381
合 計	16,533	100.0%	216,177	100.0%	18,407	100.0%	232,370	99.8%	△ 1,874	△ 16,193

長期保有土地の保有量の大きい公社（5年以上保有土地）

保有面積の大きい公社

（単位：百㎡、百万円）

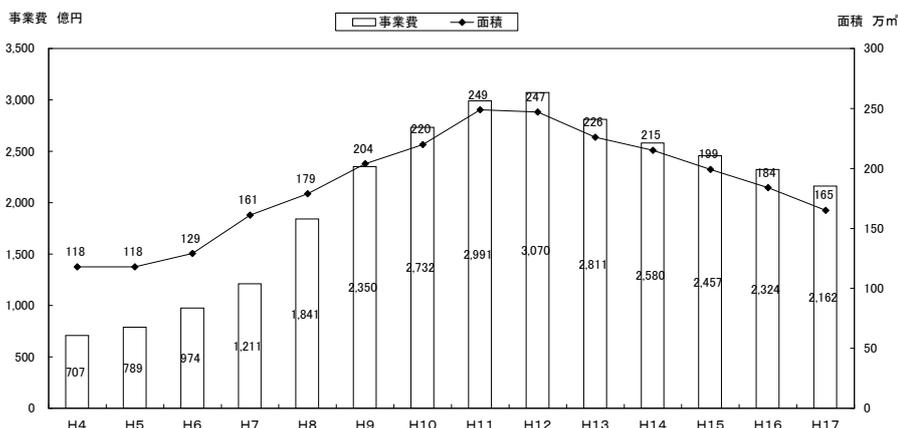
順位	公社名	面積	事業費
1	飯能市	2,757	5,937
2	川口市	2,131	63,085
3	越谷市	1,233	28,427
4	本庄市	1,182	2,310
5	川越市	1,080	9,679
6	坂戸市	947	2,406
7	羽生市	927	2,057
8	熊谷市	801	2,359
9	草加市	634	18,889
10	春日部市	612	14,870

保有金額の大きい公社

（単位：百㎡、百万円）

順位	公社名	事業費	面積
1	川口市	63,085	2,131
2	越谷市	28,427	1,233
3	草加市	18,889	634
4	戸田市	18,430	443
5	春日部市	14,870	612
6	川越市	9,679	1,080
7	蕨市	8,118	124
8	飯能市	5,937	2,757
9	上尾市	5,283	325
10	新座市	4,861	259

長期保有土地の推移(5年以上)



VII 公社借入金残高の状況

平成17年度末における土地開発公社の借入金残高は、2,473億36百万円となっている。

公社別の借入金残高では、川口市が636億72百万円と最も大きく、次いで越谷市が240億円、草加市が219億5百万円となっている。

現在、公社の借入金残高は、市町村普通会計における地方債現在高の17.3%に達している。

公社が行っている事業のほとんどは、市町村からの委託によるもので、実質的には市町村の借金であり、公社借入金の増加は、市町村の将来にわたる財政負担の増加をもたらすことになる。

このため、特に、公社長期借入金が多額に上る場合には、公社による新規取得を一時停止するなどの措置を検討する必要がある。

なお、標準財政規模に対する地方債現在高と公社借入金残高の合計額の割合は180.9%であり、この比率が高い団体については、今後、財政負担が過大とならないように事業の再検討を行い、体力に見合った財政運営に努めるべきである。

公社借入金残高の多い公社

(単位：百万円)

	公社名	金額
1	川口市	63,672
2	越谷市	24,000
3	草加市	21,905
4	戸田市	20,745
5	春日部市	15,741
6	川越市	14,240
7	新座市	9,912
8	所沢市	9,383
9	蕨市	8,118
10	上尾市	7,202

標準財政規模に対する地方債現在高と

公社借入金残高の合計額の割合が高い公社

(単位：%)

	公社名	比率
1	八潮市	262.7
2	川口市	261.2
3	羽生市	232.81
4	春日部市	232.78
5	越谷市	220.7
6	大利根町	219.1
7	鳩ヶ谷市	217.6
8	上尾市	217.1
9	鷲宮町	212.73
10	三郷市	212.72

標準財政規模に対する地方債現在高と公社借入金残高の合計額の割合(平成17年度末)

(単位:百万円)

公社名	標準財政規模 A	地方債現在高 B	公社借入金残高 C	(B+C)/A× 100	公社名	標準財政規模 A	地方債現在高 B	公社借入金残高 C	(B+C)/A× 100
川越市	53,851	76,711	14,240	168.9	幸手市	8,869	14,923	2,301	194.2
熊谷市	33,118	49,428	2,238	156.0	鶴ヶ島市	10,954	15,884	3,425	176.3
川口市	73,713	128,899	63,672	261.2	日高市	9,691	14,321	0	147.8
行田市	15,294	25,736	787	173.4	吉川市	10,179	12,460	340	125.7
所沢市	52,783	72,398	9,383	154.9	ふじみ野市	16,128	24,388	4,396	178.5
飯能市	15,230	23,228	5,933	191.5					
加須市	12,024	17,806	17	148.2	市計	849,746	1,306,302	243,527	182.4
本庄市	14,796	22,380	1,953	164.5	伊奈町	6,037	11,082	141	185.9
比企	45,238	65,528	409	145.8	吹上町				
春日部市	36,311	68,784	15,741	232.8	大井町				
狭山市	29,382	35,306	2,441	128.5	三芳町	7,805	9,952	843	138.3
羽生市	9,926	18,853	4,256	232.8	毛呂山町	5,912	7,724	235	134.6
鴻巣市	19,929	31,243	1,775	165.7	越生町	2,683	2,998	0	111.7
深谷市	26,090	27,777	523	108.5	小鹿野町	3,628	7,418	25	205.2
上尾市	32,912	64,262	7,202	217.1	児玉町				
草加市	35,787	52,148	21,905	206.9	上里町	4,802	6,689	32	140.0
越谷市	49,078	84,308	24,000	220.7	川本町				
蕨市	11,984	16,393	8,118	204.5	寄居町	6,317	10,364	0	164.1
戸田市	25,115	22,965	20,745	174.0	騎西町	4,429	8,005	107	183.2
入間市	22,703	31,054	502	139.0	大利根町	3,511	7,672	19	219.1
鳩ヶ谷市	9,340	19,128	1,192	217.6	宮代町	5,745	7,555	212	135.2
朝霞市	20,306	28,776	628	144.8	白岡町	8,084	14,390	480	183.9
志木市	10,817	14,551	557	139.7	菖蒲町				
和光市	13,661	15,588	1,265	123.4	鷲宮町	5,466	11,347	281	212.7
新座市	23,735	36,089	9,912	193.8	杉戸町	7,903	11,484	500	151.6
桶川市	11,859	18,301	3,074	180.2	松伏町	5,079	6,992	934	156.1
北本市	10,703	15,169	771	148.9	庄和町				
八潮市	13,590	30,003	5,701	262.7					
富士見市	17,074	29,212	1,045	177.2	町計	77,401	123,672	3,809	164.7
三郷市	20,723	41,365	2,716	212.7	県計	927,147	1,429,974	247,336	180.9
蓮田市	10,873	15,881	100	147.0					
坂戸市	15,980	25,056	264	158.4					

「地方債現在高 B」: 特定資金公共投資事業債は除く。