

平成 18 年 度

市町村土地開発公社の現況

彩の国



埼玉県

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、地価の動向や市町村の普通建設事業の計画等、市町村土地開発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きており、土地の先行取得の必要性は薄れてきております。

また、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する傾向にあります。

このような状況の中で、各設立団体及び各公社は、総務省の経営健全化対策、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18年度の事業実績によりますと、これらの取組などにより、長期保有土地は、前年度に比べて減少してきております。今後も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。

地方公共団体の財政の健全化に関する法律の成立により、第三セクターや地方公社の債務残高等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か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不可欠との認識に立ち、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18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心からお礼申し上げます。

平成20年3月

埼玉県総合政策部市町村課

目 次

I	公社の概況	1
1.	土地開発公社の設立状況	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	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	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	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	長期保有土地の状況	1
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18年度市町村土地開発公社決算概要（損益計算書）	18
3. 平成18年度市町村土地開発公社決算概要（貸借対照表）	20
4. 平成18年度市町村土地開発公社用地取得実績	22
5. 平成18年度市町村土地開発公社用地処分実績	23
6. 平成18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13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8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19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. 埼玉県内の市町村土地開発公社の設立状況	44

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 「Ⅱ 決算の状況」については、平成18年度中に解散した大利根町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19年3月末で50公社（平成18年3月末と比較すると、大利根町土地開発公社が解散したため、1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49公社（市単独が36公社、町単独が13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20町1村の計58市町村となっている。

2. 役職員の概要

公社の平成18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9.1人、監事1.9人となっている。

理事の構成は、議員27.0%、市町村長・助役・収入役の三役18.2%、市町村職員31.6%、学識経験者等23.2%となっている。市町村の三役と職員で49.8%を占め、これに議員を加えると76.8%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16.7%、収入役11.5%、市町村監査委員4.2%、市町村職員13.5%、学識経験者等54.2%となっており、学識経験者等を除いた設立団体関係者で45.8%を占めている。

（2）職員

公社の職員数は、合計255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24人、非常勤職員は231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、94%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	$B/A \times 100\%$	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	29	20	69.0	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	69	58	84.1	

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	456	37	40	6	10	113	144	69	37
構成比	100.0	8.1	8.8	1.3	2.2	24.8	31.6	15.1	8.1

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	96	4	1	15	11	13	40	12	552
構成比	100.0	4.2	1.0	15.6	11.5	13.5	41.7	12.5	-

職員の状況

(単位：人、() 内は%)

	合 計	公社採用	派遣兼務
常勤職員	(9.4) 24	(0.4) 1	(9.0) 23
非常勤職員	(90.6) 231	(5.5) 14	(85.1) 217
合 計	(100.0) 255	(5.9) 15	(94.1) 240

Ⅱ 決算の状況

平成18年度の公社の決算について、損益計算書を見ると、事業収益は265億49百万円で、前年度（349億27百万円）に比べ、83億78百万円、24.0%の減少であり、事業原価は265億14百万円で、前年度（347億41百万円）に比べ、82億27百万円、23.7%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271億66百万円であり、前年度（355億80百万円）に比べ、84億14百万円、23.6%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、273億78百万円と、前年度（359億57百万円）に比べ、85億79百万円、23.9%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、2億12百万円の赤字となっている。

一方、貸借対照表を見ると、資産は2,514億64百万円であり、前年度（2,677億67百万円）に比べ、163億3百万円、6.1%の減少、負債は2,370億47百万円であり、前年度（2,525億80百万円）に比べ、155億33百万円、6.1%の減少、資本は144億17百万円であり、前年度（151億87百万円）に比べ、7億70百万円、5.1%の減少となっている。

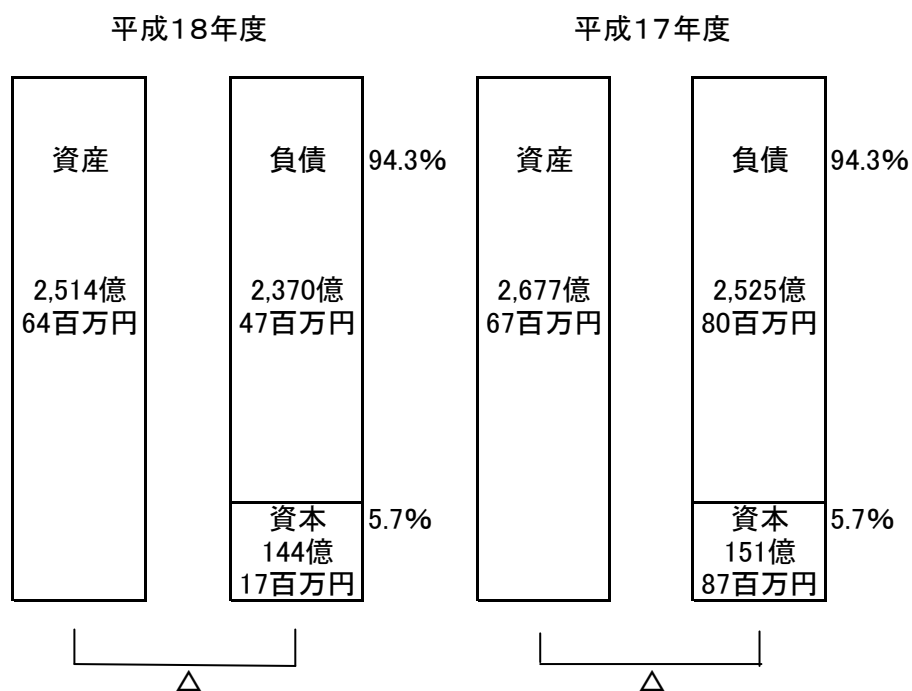
この結果、バランス・シートの構成比は、前年度と同様の割合となっている。

決算の状況(損益計算書関係)

(単位:百万円、%)

区 分		平成18年度	平成17年度	増減率
事業収益	A	26,549	34,927	△ 24.0
事業原価	B	26,514	34,741	△ 23.7
事業総利益又は事業総損失 A-B	C	36	187	△ 80.7
販売費及び一般管理費	D	203	213	△ 4.7
事業利益又は事業損失 C-D	E	△ 168	△ 26	△ 546.2
事業外収益	F	601	652	△ 7.8
事業外費用	G	660	765	△ 13.7
経常利益又は経常損失 E+F-G	H	△ 227	△ 139	△ 63.3
特別利益	I	0	0	—
特別損失	J	0	238	皆減
当期純利益又は純損失 H+I-J	K	△ 228	△ 377	39.5
特定引当金取崩額	L	15	0	皆増
特定引当金繰入額	M	0	0	—
総収益 A+F+I+L	N	27,166	35,580	△ 23.6
総費用 B+D+G+J+M	O	27,378	35,957	△ 23.9
当期利益又は当期損失 N-O		△ 212	△ 377	43.8

バランスシートの状況(貸借対照表関係)



Ⅲ 土地取得の状況

１．概 要

平成１８年度における公社による土地取得の実績は、面積27万04百㎡で、前年度（10万38百㎡）に比べ、160.5%の増加となっている。一方、事業費（造成費を含む）は、84億98百万円で、前年度（97億94百万円）に比べ、13.2%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、31,432円であり、前年度（94,330円）に比べ、62,898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事務所・店舗、道路用地、公園緑地用地の順になり、その割合はそれぞれ63.8%、14.5%、8.3%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56.7%、17.2%、11.3%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、面積では上里町、上尾市、ふじみ野市公社の順になっている。また、事業費では、上尾市、ふじみ野市、川越市の順になっている。

※ その他の公共公用施設用地：福祉施設用地、清掃施設用地等、次のページの表の中で、他の区分に該当しない施設用地。

平成18年度土地取得の状況

(単位: 百㎡, 百万円, %)

	区 分	平成18年度新規取得				平成17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
公有地取得	道 路	393	14.5%	4,818	56.7%	500	48.2%	6,279	64.1%	△ 107	△ 1,461
事業用地	公 園 ・ 緑 地	224	8.3%	961	11.3%	352	33.9%	1,298	13.3%	△ 128	△ 337
	河 川	0	0.0%	0	0.0%	10	1.0%	123	1.3%	△ 10	△ 123
	学 校	173	6.4%	737	8.7%	0	0.0%	0	0.0%	173	737
	その他の公共 公 用 施 設	175	6.5%	1,458	17.2%	134	12.9%	1,668	17.0%	41	△ 210
	代 替 地 等	12	0.4%	148	1.7%	42	4.0%	426	4.3%	△ 30	△ 278
	公営企業用地	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
	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	978	36.1%	8,122	95.6%	1,038	100.0%	9,794	100.0%	△ 60	△ 1,672
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
	工 業 用 地	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
	事務所・店舗	1,726	63.8%	376	4.4%	0	0.0%	0	0.0%	1,726	376
	そ の 他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
	小 計	1,726	63.8%	376	4.4%	0	0.0%	0	0.0%	1,726	376
合 計		2,704	100.0%	8,498	100.0%	1,038	100.0%	9,794	100.0%	1,666	△ 1,296

※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㎡)

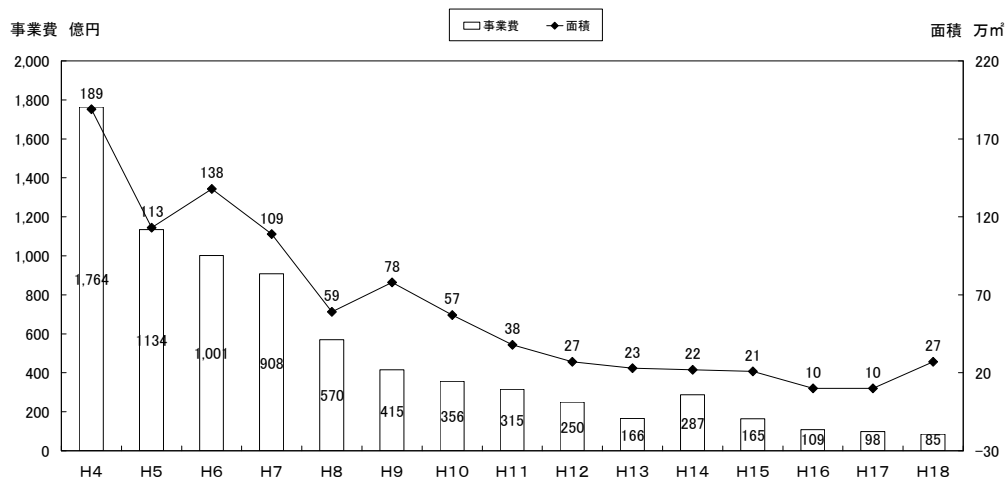
順位	公社名	面積
1	上里町	1,727
2	上尾市	270
3	ふじみ野市	211
4	入間市	131
5	所沢市	77
6	川越市	54
7	朝霞市	36
8	鴻巣市	30
9	草加市	27
10	三芳町	20

取得事業費の大きい公社

(単位: 百万円)

順位	公社名	事業費
1	上尾市	2,336
2	ふじみ野市	1,192
3	川越市	1,099
4	所沢市	556
5	鴻巣市	454
6	新座市	451
7	三芳町	428
8	上里町	378
9	草加市	269
10	三郷市	198

土地取得事業費及び面積の推移



IV 土地処分の状況

1. 概 要

平成18年度における公社の土地処分の実績は、面積20万80百㎡で、前年度（36万97百㎡）に比べ、16万17百㎡、43.7%の減少となっている。また、金額では250億80百万円で、前年度（324億84百万円）に比べ、74億04百万円、22.8%の減少となっている。これは、平成17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18年度における取得量に対する処分量の割合は、面積で76.9%、金額で257.7%となっている。金額では、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、その他の公共公用施設用地、道路用地、公園緑地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31.2%、23.0%、20.8%となっており、この3事業用地で全体の75.0%を占めている。また、金額では、その他の公共公用施設用地、道路用地、代替地の占める割合が大きく、それぞれ35.6%、28.1%、14.6%となっており、全体の78.3%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、面積では熊谷市が最も多く、次いで上尾市、新座市の順となっている。

金額では、川口市、上尾市、新座市の順になっている。

平成18年度土地処分等の状況

(単位：百㎡, 百万円)

	区 分	面 積						金 額						
		H18処分A	比率	H18取得等B	A/B	H17末保有C	A/(B+C)	H18処分D	比率	H18評価減	H18取得等E	D/E	H17末保有F	D/(E+F)
公有地取得	道 路	479	23.0%	393	121.9%	2,243	18.2%	7,048	28.1%	0	5,005	140.8%	45,207	14.0%
事業用地	公 園 ・ 緑 地	432	20.8%	224	192.9%	5,808	7.2%	3,390	13.5%	0	1,025	330.7%	20,135	16.0%
	河 川	292	14.0%	0	—	971	30.1%	1,116	4.4%	0	28	3985.7%	3,041	36.4%
	学 校	8	0.4%	173	4.6%	726	0.9%	175	0.7%	0	764	22.9%	5,634	2.7%
	そ の 他 の 公 共 公 用 施 設	648	31.2%	175	370.3%	7,392	8.6%	8,935	35.6%	0	2,105	424.5%	106,762	8.2%
	代 替 地 等	120	5.8%	12	1000.0%	2,535	4.7%	3,665	14.6%	0	431	850.3%	69,464	5.2%
	公 営 企 業 用 地	96	4.6%	0	—	96	100.0%	726	2.9%	0	0	—	726	100.0%
	住 宅 用 地	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	—
	そ の 他	0	0.0%	0	—	4	0.0%	12	0.0%	0	0	—	80	15.0%
	小 計	2,075	99.8%	978	212.2%	19,774	10.0%	25,068	99.9%	0	9,358	267.9%	251,048	9.6%
土地造成	住 宅 用 地	2	0.1%	0	—	2	100.0%	6	0.0%	0	0	—	6	100.0%
事業用地	工 業 用 地	3	0.1%	0	—	4	75.0%	7	0.0%	0	0	—	7	100.0%
	流 通 業 務	0	0.0%	0	—	0	—	0	0.0%	0	0	—	0	—
	事 務 所 ・ 店 舗	0	0.0%	1,726	—	0	—	0	0.0%	0	376	—	0	—
	そ の 他	0	0.0%	0	—	0	—	0	0.0%	0	0	—	0	—
	小 計	5	0.2%	1,726	0.3%	6	0.3%	13	0.1%	0	376	3.5%	13	3.3%
合 計		2,080	100.0%	2,704	76.9%	19,780	9.3%	25,080	100.0%	0	9,734	257.7%	251,060	9.6%

※H18取得等には、平成18年度発生利息分を含んで計上している。

処分量の大きい公社

処分面積の大きい公社

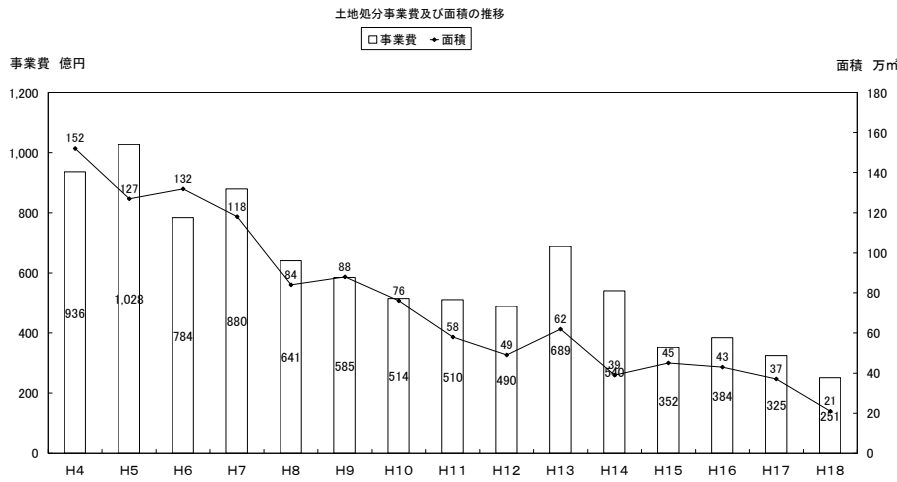
(単位：百㎡, 百万円)

順位	公社名	面積	事業費
1	熊谷市	244	405
2	上尾市	230	2,887
3	新座市	201	2,743
4	川口市	190	4,623
5	入間市	147	364
6	杉戸町	139	212
7	桶川市	110	1,627
8	八潮市	101	1,914
9	行田市	97	805
10	所沢市	92	1,224

処分事業費の大きい公社

(単位：百万円, 百㎡)

順位	公社名	事業費	面積
1	川口市	4,623	190
2	上尾市	2,887	230
3	新座市	2,743	201
4	八潮市	1,914	101
5	桶川市	1,627	110
6	所沢市	1,224	92
7	戸田市	1,217	32
8	越谷市	1,159	80
9	行田市	805	97
10	春日部市	758	57



V 保有土地の状況

1. 概 要

平成18年度末における公社の保有土地は、面積で204万03百㎡と前年度（197万80百㎡）に比べ6万23百㎡、3.1%の増加となっている。一方、金額では2,357億13百万円と前年度（2,510億60百万円）に比べ153億47百万円、6.1%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186万76百㎡、金額で2,353億37百万円と、いずれも構成比90%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34.6%、27.5%、11.9%となっており、この3事業用地で全体の74.0%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42.9%、28.1%、18.3%となっており、全体の89.3%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18年度末保有土地の状況

(単位: 百㎡、百万円)

	区 分	平成18年度				平成17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
公有地取得 事業用地	道 路	2,157	10.6%	43,074	18.3%	2,243	11.3%	45,207	18.0%	△ 86	△ 2,133
	公 園・緑 地	5,602	27.5%	17,814	7.6%	5,808	29.4%	20,135	8.0%	△ 206	△ 2,321
	河 川	679	3.3%	1,953	0.8%	971	4.9%	3,041	1.2%	△ 292	△ 1,088
	学 校	752	3.7%	4,892	2.1%	726	3.7%	5,634	2.2%	26	△ 742
	その他の公共 公 用 施 設	7,054	34.6%	101,190	42.9%	7,392	37.4%	106,762	42.5%	△ 338	△ 5,572
	代 替 地 等	2,429	11.9%	66,345	28.1%	2,535	12.8%	69,464	27.7%	△ 106	△ 3,119
	公営企業用地	0	0.0%	0	0.0%	96	0.5%	726	0.3%	△ 96	△ 726
	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	4	0.0%	68	0.0%	4	0.0%	80	0.0%	0	△ 12
	小 計	18,676	91.5%	235,337	99.8%	19,774	100.0%	251,048	100.0%	△ 1,098	△ 15,711
土地造成 事業用地	住 宅 用 地 等	0	0.0%	0	0.0%	2	0.0%	6	0.0%	△ 2	△ 6
	内陸工業用地	1	0.0%	0	0.0%	4	0.0%	7	0.0%	△ 3	△ 7
	流 通 業 務	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
	事務所・店舗	1,726	8.5%	376	0.2%	0	0.0%	0	0.0%	1,726	376
	そ の 他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
	小 計	1,727	8.5%	376	0.2%	6	0.0%	13	0.0%	1,721	363
合 計		20,403	100.0%	235,713	100.0%	19,780	100.0%	251,060	100.0%	623	△ 15,347

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)

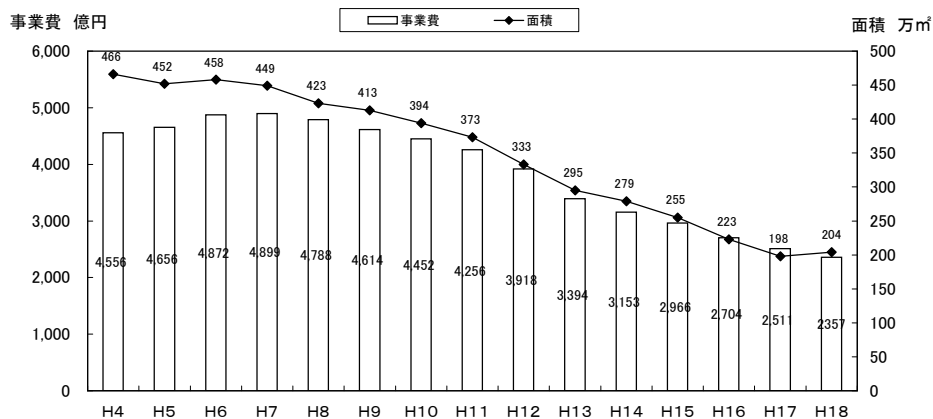
順位	公社名	面積	事業費
1	飯能市	2,757	5,937
2	川口市	1,948	59,612
3	川越市	1,908	15,739
4	上里町	1,735	390
5	越谷市	1,250	28,316
6	本庄市	1,128	2,203
7	羽生市	1,073	2,654
8	坂戸市	1,044	3,266
9	草加市	980	22,458
10	上尾市	619	7,486

保有金額の大きい公社

(単位: 百万円、百㎡)

順位	公社名	事業費	面積
1	川口市	59,612	1,948
2	越谷市	28,316	1,250
3	草加市	22,458	980
4	戸田市	19,761	472
5	川越市	15,739	1,908
6	春日部市	14,986	615
7	新座市	8,133	313
8	蕨市	7,768	117
9	上尾市	7,486	619
10	飯能市	5,937	2,757

土地処分事業費及び面積の推移



VI 長期保有土地の状況

1. 5年以上保有土地の概要

平成18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、156万31百㎡で、前年度（165万33百㎡）に比べ、9万02百㎡、5.5%の減少となっている。また、これらの土地の金額は、2,047億88百万円で、前年度（2,161億77百万円）に比べ、113億89百万円、5.3%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76.6%、金額で86.9%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62万68百㎡、次いで公園緑地用地の46万89百㎡、代替地等23万27百㎡となっており、この三事業用地で全体の85.0%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920億70百万円、次いで代替地等が643億48百万円、道路用地が283億58百万円の順となっており、この三事業で全体の90.2%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、金額では全て減少し、面積では公園緑地用地を除き減少している。

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、41公社であり、前年度に比べ2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、面積で32公社、金額で38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ところである。

また、保有量の大きい公社は、面積では飯能市、川口市、川越市の順であり、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18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、135万39百㎡であり、前年度（141万90百㎡）に比べ、6万51百㎡、4.6%の減少となっている。また、土地の金額では、1,824億11百万円であり、前年度（1,853億59百万円）に比べ、29億48百万円、1.6%減少している。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66.4%、金額で77.4%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18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18年度				平成17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
公有地取得 事業用地	道 路	1,088	7.0%	28,358	13.8%	1,122	6.8%	28,648	13.3%	△ 34	△ 290
	公 園 ・ 緑 地	4,689	30.0%	13,904	6.8%	4,688	28.4%	15,050	7.0%	1	△ 1,146
	河 川	679	4.3%	1,953	1.0%	971	5.9%	3,041	1.4%	△ 292	△ 1,088
	学 校	579	3.7%	4,155	2.0%	715	4.3%	5,564	2.6%	△ 136	△ 1,409
	その他の公共 用 施 設	6,268	40.1%	92,070	45.0%	6,506	39.4%	95,716	44.3%	△ 238	△ 3,646
	代 替 地 等	2,327	14.9%	64,348	31.4%	2,429	14.7%	67,420	31.2%	△ 102	△ 3,072
	公 営 企 業 用 地	0	0.0%	0	0.0%	96	0.6%	726	0.3%	△ 96	△ 726
	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	15,631	100.0%	204,788	100.0%	16,527	100.0%	216,164	100.0%	△ 896	△ 11,376
土地造成 事業用地	住 宅 用 地	0	0.0%	0	0.0%	2	0.0%	6	0.0%	△ 2	△ 6
	内 陸 工 業 用 地	1	0.0%	0	0.0%	4	0.0%	7	0.0%	△ 3	△ 7
	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	1	0.0%	0	0.0%	6	0.0%	13	0.0%	△ 5	△ 13
合 計		15,631	100.0%	204,788	100.0%	16,533	100.0%	216,177	100.0%	△ 902	△ 11,389

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）

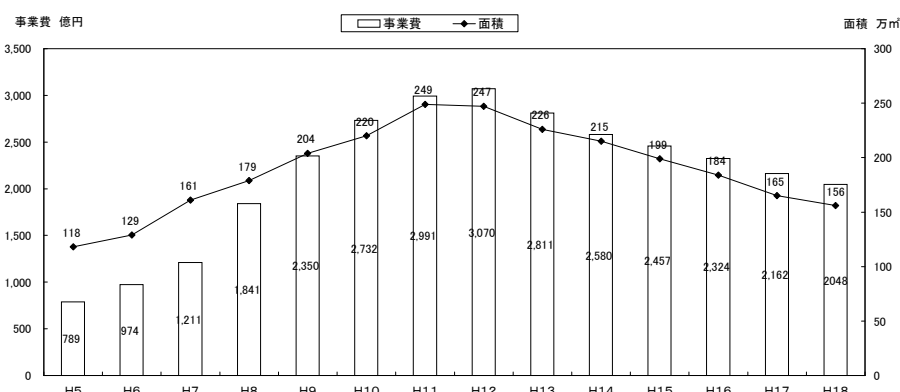
順位	公社名	面積	事業費
1	飯能市	2,757	5,937
2	川口市	1,944	59,560
3	川越市	1,219	10,260
4	越谷市	1,160	27,317
5	本庄市	1,128	2,203
6	羽生市	992	2,191
7	坂戸市	947	2,400
8	草加市	627	18,706
9	春日部市	569	14,216
10	熊谷市	557	1,973

保有金額の大きい公社

（単位：百万円、百㎡）

順位	公社名	事業費	面積
1	川口市	59,560	1,944
2	越谷市	27,317	1,160
3	草加市	18,706	627
4	戸田市	18,266	437
5	春日部市	14,216	569
6	川越市	10,260	1,219
7	蕨市	7,768	117
8	飯能市	5,937	2,757
9	新座市	4,568	240
10	上尾市	4,342	294

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18年度末における土地開発公社の借入金残高は、2,309億81百万円となっている。

公社別の借入金残高では、川口市が595億49百万円と最も大きく、次いで越谷市が229億円87百万円、草加市が217億84百万円となっている。

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16.5%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172.6%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。

標準財政規模に対する地方債現在高と

公社借入金残高の多い公社

公社借入金残高の合計額の割合が高い公社

(単位：百万円)

	公 社 名	金 額
1	川口市	59,549
2	越谷市	22,987
3	草加市	21,784
4	戸田市	19,761
5	春日部市	15,108
6	川越市	14,592
7	所沢市	8,513
8	新座市	7,860
9	蕨市	7,768
10	上尾市	6,956

(単位：%)

	公 社 名	比 率
1	八潮市	230.1
2	川口市	228.9
3	羽生市	223.5
4	越谷市	215.7
5	春日部市	214.7
6	上尾市	210.4
7	三郷市	209.4
8	鳩ヶ谷市	208.8
9	草加市	201.5
10	鷺宮町	199.7

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18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	55,610	76,480	14,592	163.8	三郷市	20,725	41,096	2,292	209.4
熊谷市	36,692	53,018	1,850	149.5	蓮田市	10,895	15,280	29	140.5
川口市	77,518	117,857	59,549	228.9	坂戸市	16,119	24,090	164	150.5
行田市	15,633	25,448	36	163.0	幸手市	8,758	14,425	2,301	191.0
所沢市	54,023	71,704	8,513	148.5	鶴ヶ島市	11,278	15,650	3,032	165.6
飯能市	15,246	23,356	5,933	192.1	日高市	9,567	13,597	0	142.1
加須市	11,795	17,110	68	145.6	吉川市	10,264	12,330	340	123.4
本庄市	14,998	21,786	1,840	157.5	ふじみ野市	16,994	24,861	5,331	177.7
比企	44,875	64,442	280	144.2					
春日部市	37,130	64,615	15,108	214.7	市計	871,173	1,287,445	226,992	173.8
狭山市	28,335	34,645	2,237	130.2					
羽生市	10,029	18,143	4,272	223.5	伊奈町	6,128	11,585	127	191.1
鴻巣市	20,503	31,282	1,505	159.9	三芳町	8,073	9,757	1,191	135.6
深谷市	26,697	28,166	379	106.9	毛呂山町	5,859	7,660	235	134.7
上尾市	33,427	63,383	6,956	210.4	越生町	2,591	2,960	0	114.2
草加市	36,783	52,332	21,784	201.5	小鹿野町	3,697	7,331	25	199.0
越谷市	49,475	83,749	22,987	215.7	上里町	4,929	6,659	394	143.1
蕨市	12,079	16,214	7,768	198.5	寄居町	6,343	10,343	0	163.1
戸田市	26,988	21,859	19,761	154.2	騎西町	4,401	7,739	100	178.1
入間市	23,320	30,372	373	131.8	大利根町				
鳩ヶ谷市	9,742	19,202	1,135	208.8	宮代町	5,644	7,295	181	132.5
朝霞市	21,022	30,740	431	148.3	白岡町	8,114	13,979	291	175.9
志木市	11,325	14,549	296	131.1	鷲宮町	5,512	10,758	249	199.7
和光市	14,637	15,985	1,038	116.3	杉戸町	7,882	10,788	289	140.5
新座市	24,095	37,467	7,860	188.1	松伏町	5,080	6,875	907	153.2
桶川市	12,040	19,282	1,443	172.1					
北本市	10,905	15,285	581	145.5	町計	74,253	113,729	3,989	158.5
八潮市	14,409	29,265	3,887	230.1					
富士見市	17,242	28,380	1,041	170.6	県計	945,426	1,401,174	230,981	172.6

「地方債現在高 B」：特定資金公共投資事業債は除く。

