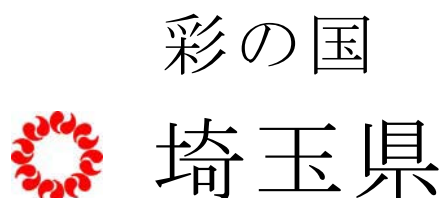


平成 19 年 度

市町村土地開発公社の現況



は し が き

市町村の土地開発公社は、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、土地開発公社を取り巻く環境は、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、保有土地の買戻しが遅れ、その結果、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、県内においては、設立者である市町村とともに総務省の経営健全化対策、または独自の計画に基づいて積極的に経営健全化に取り組んでいる土地開発公社がある一方で、依然として土地の買戻しが進まず、新たな供用済土地及び未収金が発生している土地開発公社もあります。

地方自治体の財政破たんを未然に防止することなどを目的とした「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」が一部施行され、平成20年秋には健全化判断比率が、公表されました。また、平成21年度には、新地方公会計制度における財務4表を整備・公表することが求められており、土地開発公社につきまして一層健全かつ透明性の高い財政運営が必要とされているところです。

平成20年秋のサブプライムローン問題に端を発した経済危機により、市町村の財政状況は一層厳しいものとなる見込みです。しかし、土地開発公社の健全化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、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19年度の土地開発公社の活動を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21年3月

埼玉県企画財政部市町村課

目 次

I	平成19年度の現況のポイント	1
II	公社の概況	3
1.	土地開発公社の設立状況	3
2.	役職員の概要	3
(1)	役員	3
(2)	職員	3
III	決算の状況	5
IV	土地取得の状況	7
1.	概要	7
2.	目的別土地取得の実績	7
3.	公社別土地取得の実績	7
V	土地処分の状況	9
1.	概要	9
2.	目的別土地処分の実績	9
3.	公社別土地処分の実績	9
VI	保有土地の状況	11
1.	概要	11
2.	目的別保有土地の状況	11
3.	公社別保有土地の状況	11
VII	長期保有土地の状況	13
1.	5年以上保有土地の概要	13
2.	目的別5年以上保有土地の状況	13
3.	公社別5年以上保有土地の状況	13
4.	10年以上保有土地の状況	13
VIII	公社借入金残高の状況	15

資 料

1. 土地開発公社等所在地一覧	17
2. 平成19年度市町村土地開発公社決算概要（損益計算書）	19
3. 平成19年度市町村土地開発公社決算概要（貸借対照表）	21
4. 平成19年度市町村土地開発公社用地取得実績	23
5. 平成19年度市町村土地開発公社用地処分実績	25
6. 平成19年度市町村土地開発公社保有土地の状況	27
7. 5年以上保有（平成14年度以前取得のもの）に係る土地の状況	29
8. 10年以上保有（平成9年度以前取得のもの）に係る土地の状況	31
9. 長期借入金残高の状況（平成20年3月31日現在）	33
10. 設立状況	35
11. 土地開発公社経営健全化指針について（通知）	37
12. 土地開発公社の運営について（通知）	44
13. 総務省土地開発公社経営健全化対策の概要	49
14. 埼玉県内の市町村土地開発公社の設立状況	51

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 各表の数値については、四捨五入の端数処理をしていますので、合計等とは必ずしも一致しない場合があります。

I 平成19年度の現況のポイント

1. 土地取得の状況

平成19年度の土地取得の実績は面積5万07百㎡で、前年度（27万04百万㎡）に比べ81.2%減少している。また、金額（造成費を含む。）では31億90百万円で、前年度（84億98百万円）に比べ62.5%減少し、さらに取得箇所数も97箇所から61箇所に減少している。これは、大部分の設立市町村が近年の厳しい財政状況の中で新たな公共・公用施設の建設事業費を抑制しているためである。

平成19年度に土地取得を行った公社は18公社である。取得が大きい公社は、面積では入間市、上尾市、三郷市の順であり、また金額では上尾市、所沢市、三郷市の順となっている。

2. 土地処分の状況

平成19年度の土地処分の実績は面積23万37百㎡で、前年度（20万80百㎡）に比べ2万56百㎡、12.3%増加している。一方、金額では232億09百万円で、前年度（250億80百万円）に比べ18億71百万円、7.5%減少している。

平成19年度に土地処分を行った公社は36公社である。処分が大きい公社は、面積では本庄市、熊谷市、川口市の順であり、また金額では川口市、草加市、新座市の順となっている。

3. 保有土地の状況

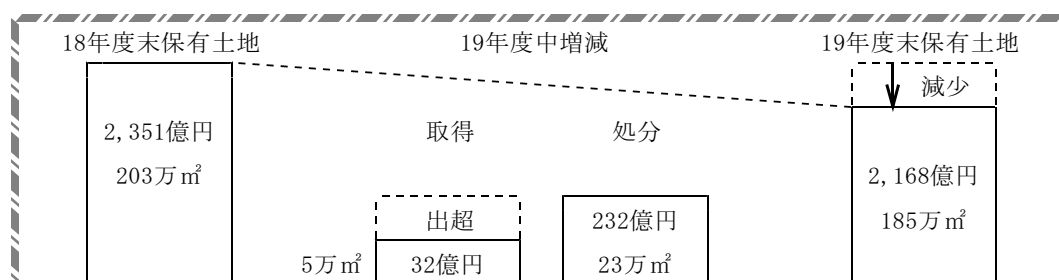
平成19年度末における保有土地は面積が184万53百㎡で、前年度（202万82百㎡）に比べ18万29百㎡、9.0%減少している。また、金額では2,168億39百万円で、前年度（2,351億02百万円）に比べ182億63百万円、7.8%減少している。

保有量の大きい公社は、面積では飯能市、川越市、川口市の順であり、また金額では川口市、越谷市、戸田市の順となっている。

4. 長期保有土地の状況

平成19年度末に取得後5年以上保有している土地は、面積が146万46百㎡で、前年度（156万31百㎡）に比べ9万85百㎡、6.3%減少している。また、金額では1,957億49万円、前年度（2,047億88百万円）に比べ90億40万円、4.4%減少している。国の公社経営健全化対策などにより、設立市町村が積極的に買い戻しを実施した結果、5年以上保有土地については徐々にその縮減が図られている。

上記のうち取得後10年以上保有している土地は、面積が125万13百㎡で、前年度（135万39百㎡）に比べ10万25百㎡、7.6%減少している。また、金額では1,737億37百万円、前年度（1,824億11百万円）に比べ86億73百万円、4.8%減少している。10年以上保有土地についても、設立市町村が公社の経営健全化のために買い戻しを進めているところであるが、10年以上保有土地が保有土地全体に占める割合は、面積で67.8%、金額で80.1%であり、前年度（66.8%、77.6%）より増加している。



5. 借入金残高の状況

平成19年度末における借入金残高は2,109億83百万円で、前年度（2,309億81百万円）に比べて、199億98万円、8.7%減少している。これは、市町村の建設事業が減少し、用地先行取得の必要性が低下してきていること、公社の経営健全化に向けた取組が実施されていることなどから各設立市町村が用地取得の依頼を縮減し、各公社が用地処分を積極的に進めていることによる。

6. 経営健全化への取組み

平成19年度末時点においては、7公社が国の健全化対策の指定を受け、また、1公社が県の健全化対策の指定を受けるなど、設立市町村及び公社は主体的に公社の健全化に取り組んでいるところである。

この結果、保有土地全体及び長期保有土地は、前年度と比べ、面積及び金額ともに減少しており、健全化の方向に進んできている。

一方で、供用済土地（公社が土地所有権を有した状態のまま、設立市町村が最終利用目的で供用開始している土地。）及び未収金（土地所有権が設立市町村に移転されたものの、公社に支払われていない土地購入代金。）については減少してはいるが、平成19年度においても新たな供用済土地及び未収金が発生している。供用済土地や未収金は、起債対象とならないことなど買い戻しが進まない原因となる。

公社の経営健全化には、長期保有土地、供用済土地及び未収金の早期解消が不可欠である。その前提として新たな供用済土地及び未収金の発生をさせないことが重要である。

7. 今後の見通し

地方自治体の財政破たんを未然に防止することなどを目的とした「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」が平成20年4月1日に一部施行され、平成20年秋には健全化判断比率が公表された。その一つである「将来負担比率」は、公社や3セク等を含めた実質的負債による指標であり、「公社からの土地取得に係る支出予定額」や、「公社の負債に係る一般会計の負担見込額」が算入対象とされている。

また、各市町村は平成21年度までに新地方公会計制度における財務4表を整備・公表することが求められている。そこには、公社も連結することとされており、より一層公社の経営状況がクローズアップされていくことは間違いない。

公社による先行取得のメリットが減少している中、安易な財政負担の繰り延べなどを目的とした公社の用地取得は厳に慎むべきである。公社の健全な運営は、市町村本体の健全な財政運営と一体不可分との認識に立ち、引き続き公社の経営健全化に積極的に努めていく必要がある。

Ⅱ 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20年3月末で50公社である。

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

平成19年度末の役職員の概要は次のとおりである。

（1）役員

1公社当たり平均役員数は、理事9.0人、監事1.9人となっている。

理事の構成は、議員26.8%、市町村長・副市町村長で17.3%、市町村職員32.6%、学識経験者等15.1%となっている。市町村長・副市町村長と職員で49.9%を占め、これに議員を加えると76.7%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16.6%、市町村監査委員4.2%、市町村職員27.1%、学識経験者等39.6%となっており、学識経験者等を除いた設立団体関係者で47.9%を占めている。

（2）職員

職員数は、合計239人、1公社当たり平均4.8人である。

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29人、非常勤職員は210人であり、職員の9割近くが非常勤職員で構成されている。

また、91%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 (%)	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	副市町村長	議員		市町村職員		学識経験者等	その他
				議長 副議長	その他	会計 管理者	その他		
役員数	451	37	41	18	103	2	145	68	37
構成比	—	8.2	9.1	4	22.8	0.4	32.2	15.1	8.2

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		市町村職員		学識経 験者等	その他	
			議長 副議長	その他	会計 管理者	その他			
役員数	96	4	1	15	19	7	38	12	547
構成比	—	4.2	1	15.6	19.8	7.3	39.6	12.5	—

職員の状況

	合計	公社採用	派遣兼務
常勤職員	(12.2)	(3.8)	(8.4)
	29	9	20
非常勤職員	(87.8)	(5.0)	(82.8)
	210	12	198
合計	(100)	(8.8)	(91.2)
	239	21	218

※()内書きは構成比

Ⅲ 決算の状況

平成19年度の決算について、損益計算書を見ると、事業収益は260億56百万円で、前年度（265億49百万円）に比べ、4億94百万円、1.9%の減少であり、事業原価は257億44百万円で、前年度（265億14百万円）に比べ、7億70百万円、2.9%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272億64百万円であり、前年度（271億66百万円）に比べ、99百万円、0.4%の増加となっている。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、269億9百万円と、前年度（273億78百万円）に比べ、4億69百万円、1.7%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、3億55百万円の黒字となっている。

一方、貸借対照表を見ると、資産は2,302億56百万円であり、前年度（2,514億64百万円）に比べ、212億08百万円、8.4%の減少、負債は2,154億93百万円であり、前年度（2,370億47百万円）に比べ、215億53百万円、9.1%の減少、資本は147億62百万円であり、前年度（144億17百万円）に比べ、1億89百万円、1.3%の増加となっている。

この結果、バランスシートの構成比は、前年度と比較して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。

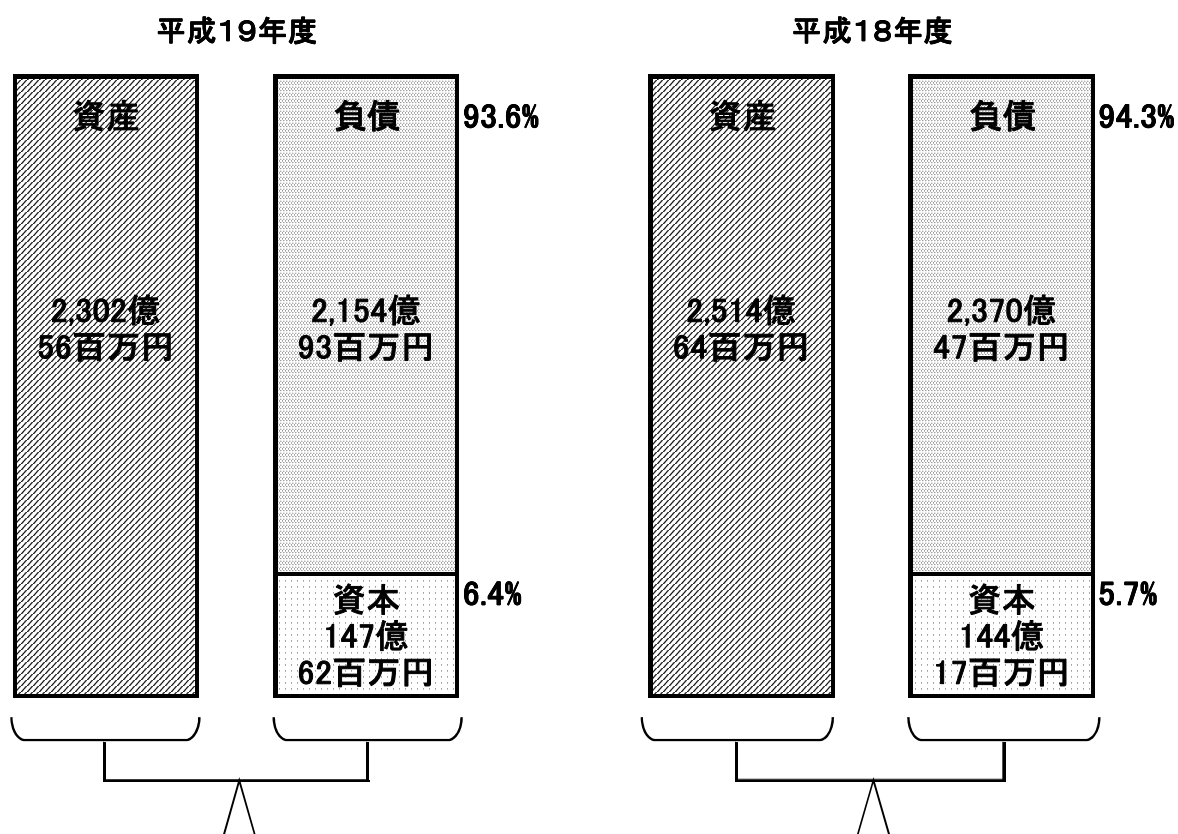
決算の状況(損益計算書関係)

(単位:百万円、%)

区分		平成19年度	平成18年度	増減	増減率
事業収益	A	26,056	26,549	△ 494	△ 1.9
事業原価	B	25,744	26,514	△ 770	△ 2.9
事業総利益又は事業総損失 A-B	C	312	36	276	769.1
販売費及び一般管理費	D	193	203	△ 10	△ 5.1
事業利益又は事業損失 C-D	E	118	△ 168	286	皆増
事業外収益	F	866	601	265	44.1
事業外費用	G	971	660	311	47.1
経常収益又は経常損失 E+F-G	H	13	△ 227	240	皆増
特別利益	I	0	0	0	—
特別損失	J	0	0	0	—
当期純利益又は純損失 H+I-J	K	13	△ 228	240	皆増
特定引当金取崩額	L	342	15	327	2,152.3
特定引当金繰入額	M	0	0	0	—
総収益 A+F+I+L	N	27,264	27,166	99	0.4
総費用 B+D+G+J+M	O	26,909	27,378	△ 469	△ 1.7
当期利益又は当期損失 N-O		355	△ 212	568	皆増

バランスシートの状況(貸借対照表関係)

(単位:百万円)



Ⅳ 土地取得の状況

１．概 要

平成19年度の土地取得の実績は、面積5万07百㎡で、前年度（27万04百㎡）に比べ、81.2%の減少となっている。また、金額（造成費を含む）では、31億90百万円で、前年度（84億98百万円）に比べ、62.5%の減少となっている。

また、1平方メートル当たりの平均金額は、62,913円であり、前年度（31,432円）に比べ、31,481円増加している。

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公園・緑地用地、道路用地、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54.0%、34.4%、8.9%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73.6%、20.1%、6.2%となっている。

３．公社別土地取得の実績

取得実績を公社別にみると、面積では入間市が最も多く、次いで上尾市、三郷市の順になっている。また、金額では、上尾市、所沢市、三郷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19年度土地取得の状況

(単位: 百㎡、百万円、%)

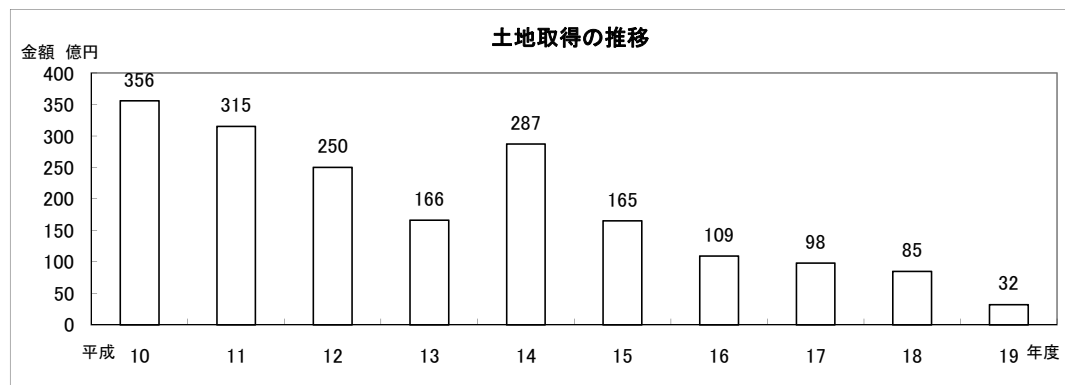
	区分	平成19年度取得				平成18年度取得				差引増減	
		面積	割合	金額	割合	面積	割合	金額	割合	面積	金額
公有地取得 事業用地	道路	174	34.4%	2,347	73.6%	393	14.6%	4,818	56.7%	△ 219	△ 2,471
	公園・緑地	274	54.0%	199	6.2%	224	8.3%	961	11.3%	50	△ 762
	河川	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
	学校	0	0.0%	0	0.0%	173	6.4%	737	8.7%	△ 173	△ 737
	その他の公共 公用施設	45	8.9%	641	20.1%	175	6.5%	1,458	17.2%	△ 130	△ 818
	代替地等	0	0.0%	0	0.0%	12	0.4%	148	1.7%	△ 12	△ 147
	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	494	97.3%	3,187	99.9%	978	36.2%	8,122	95.6%	△ 484	△ 4,935
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	14	2.7%	3	0.1%	1,726	63.8%	376	4.4%	△ 1,712	△ 373
	その他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
	小計	14	2.7%	3	0.1%	1,726	63.8%	376	4.4%	△ 1,712	△ 373
合計		507	100.0%	3,190	100.0%	2,704	100.0%	8,498	100.0%	△ 2,197	△ 5,308

※金額には造成費を含む。

取得金額の大きい公社

単位: 百万円

順位	公社名	金額
1	上尾市	1,213
2	所沢市	354
3	三郷市	323
4	春日部市	298
5	草加市	258
6	川越市	181
7	入間市	155
8	北本市	117
9	越谷市	115
10	加須市	53



V 土地処分の状況

1. 概 要

平成19年度の土地処分の実績は、面積23万37百㎡で、前年度（20万80百㎡）に比べ、 2万56百㎡、12.3%の増加となっている。また、金額では232億9百万円で、前年度（250億80百万円）に比べ、18億71百万円、7.5%の減少となっている。

2. 目的別土地処分の実績

土地処分の状況を事業目的別にみると、面積では、公園・緑地用地、道路用地、その他の公共公用施設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27.7%、26.9%、24.5%となっており、この3事業用地で全体の79.1%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42.7%、34.4%、8.7%となっており、全体の85.8%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、面積では本庄市が最も多く、次いで熊谷市、川口市の順となっている。また金額では、川口市、草加市、新座市の順になっている。

平成19年度土地処分の状況

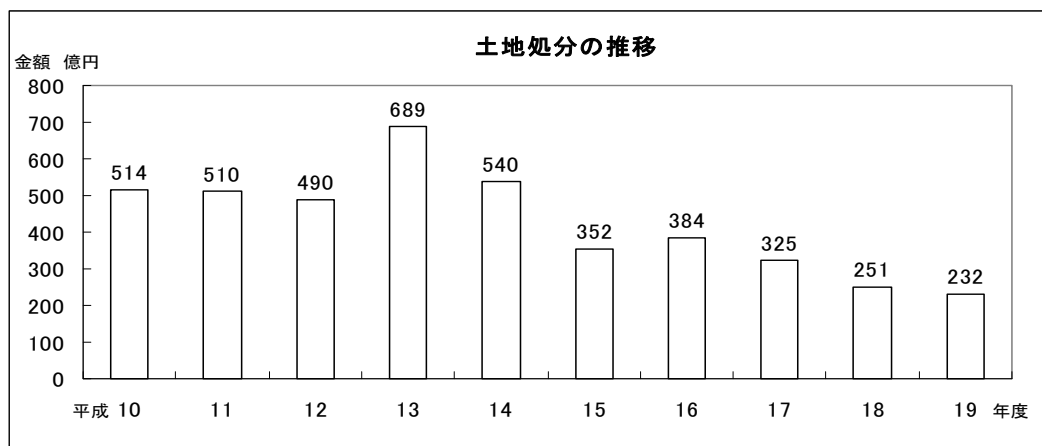
(単位:百㎡、百万円、%)

	区分	平成19年度処分				平成18年度処分				差引増減	
		面積	割合	金額	割合	面積	割合	金額	割合	面積	金額
公有地取得 事業用地	道路	628	26.9%	7,976	34.4%	479	23.0%	7,048	28.1%	149	928
	公園・緑地	648	27.7%	1,861	8.0%	432	20.8%	3,390	13.5%	216	△ 1,529
	河川	241	10.3%	567	2.4%	292	14.0%	1,116	4.5%	△ 51	△ 549
	学校	179	7.7%	865	3.7%	8	0.4%	175	0.7%	171	690
	その他の公共 公用施設	573	24.5%	9,920	42.7%	648	31.2%	8,935	35.6%	△ 75	985
	代替地等	67	2.9%	2,010	8.7%	120	5.8%	3,665	14.6%	△ 53	△ 1,655
	公営企業用地	0	0.0%	0	0.0%	96	4.6%	726	2.9%	△ 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%	12	0.1%	0	0.0%	12	0.0%	0	0
	小計	2,337	100.0%	23,209	100.0%	2,075	99.7%	25,068	99.9%	262	△ 1,859
土地造成 事業用地	住宅用地	0	0.0%	0	0.0%	2	0.1%	6	0.0%	△ 2	△ 6
	工業用地	0	0.0%	0	0.0%	3	0.2%	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	0	0.0%	0	0.0%	5	0.3%	13	0.1%	△ 5	△ 13
合計		2,337	100.0%	23,209	100.0%	2,080	100.0%	25,080	100.0%	257	△ 1,871

処分金額の大きい公社

単位:百万円

順位	公社名	金額
1	川口市	4,924
2	草加市	3,802
3	新座市	1,957
4	川越市	1,338
5	上尾市	1,330
6	春日部市	1,264
7	越谷市	989
8	桶川市	929
9	ふじみ野市	740
10	三芳町	603



VI 保有土地の状況

1. 概 要

平成19年度末の保有土地は、面積184万53百㎡と前年度（202万82百㎡）に比べ、18万29百㎡、9.0%の減少となっている。また、金額では2,167億66百万円と前年度（2,351億2百万円）に比べ、183億36百万円、7.8%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167万13百㎡、金額で2,163億84百万円と、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33.7%、29.4%、12.9%となっており、この三事業用地で全体の76.0%を占めている。また、金額では、その他の公共公用施設用地、代替地等、道路用地の占める割合が大きく、それぞれ42.0%、30.1%、16.9%となっており、全体の89.0%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、飯能市が最も多く、次いで川越市、川口市の順となっている。また金額では、川口市、越谷市、戸田市の順になっている。

平成19年度末土地保有の状況

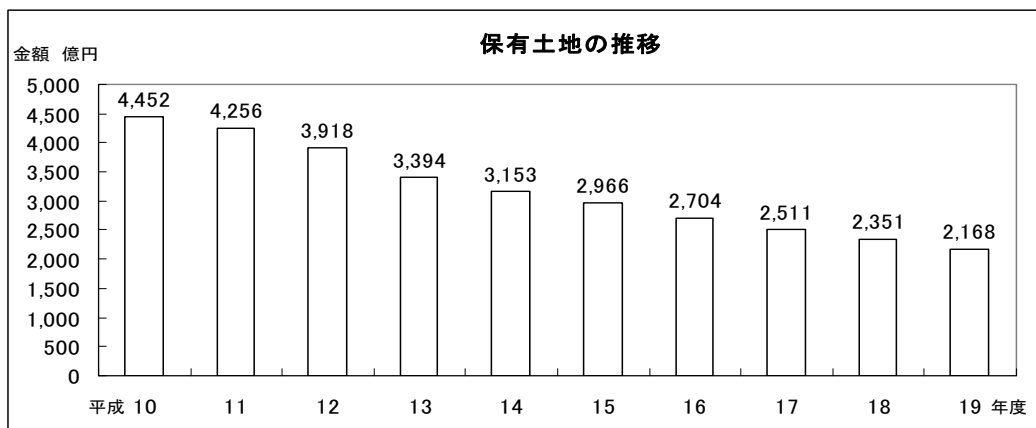
(単位: 百㎡、百万円、%)

	区分	平成19年度				平成18年度				差引増減	
		面積	割合	金額	割合	面積	割合	金額	割合	面積	金額
公有地取得 事業用地	道路	1,667	9.0%	36,701	16.9%	2,121	10.5%	41,746	17.8%	△ 454	△ 5,045
	公園・緑地	5,434	29.4%	17,966	8.3%	5,807	28.6%	19,586	8.3%	△ 373	△ 1,620
	河川	438	2.4%	1,407	0.6%	679	3.3%	1,953	0.8%	△ 241	△ 546
	学校	573	3.1%	4,064	1.9%	752	3.7%	4,892	2.1%	△ 179	△ 828
	その他の公共 公用施設	6,222	33.7%	91,024	42.0%	6,750	33.3%	99,667	42.4%	△ 528	△ 8,644
	代替地等	2,375	12.9%	65,165	30.1%	2,442	12.0%	66,812	28.4%	△ 67	△ 1,647
	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	4	0.0%	57	0.0%	4	0.0%	68	0.0%	0	△ 12
	小計	16,713	90.6%	216,384	99.8%	18,556	91.5%	234,725	99.8%	△ 1,843	△ 18,341
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	1	0.0%	0	0.0%	1	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	1,739	9.4%	381	0.2%	1,726	8.5%	376	0.2%	14	5
	その他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
	小計	1,740	9.4%	381	0.2%	1,727	8.5%	376	0.2%	14	5
合計		18,453	100.0%	216,766	100.0%	20,282	100.0%	235,102	100.0%	△ 1,829	△ 18,336

保有金額の大きい公社

(単位: 百万円)

順位	公社名	金額
1	川口市	55,444
2	越谷市	27,495
3	戸田市	19,818
4	草加市	19,016
5	川越市	14,582
6	春日部市	13,485
7	上尾市	7,627
8	蕨市	7,458
9	新座市	6,292
10	飯能市	5,938



Ⅶ 長期保有土地の状況

1. 5年以上保有土地の概要

平成19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、146万41百㎡で、前年度（156万31百㎡）に比べ、9万90百㎡、6.3%の減少となっている。また、これらの土地の金額は、1,957億66百万円で、前年度（2,047億88百万円）に比べ、90億22百万円、4.4%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79.3%、金額で90.3%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56万89百㎡、次いで公園・緑地用地の46万37百㎡、代替地等23万17百㎡となっており、この三事業用地で全体の86.4%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840億29百万円、次いで代替地等が646億円、道路用地が260億66百万円の順となっており、この三事業で全体の89.2%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、面積では全て減少し、金額では公園・緑地用地及び代替地等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36公社、金額で39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、戸田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19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、125万9百㎡であり、前年度（135万39百㎡）に比べ、10万30百㎡、7.6%の減少となっている。また、これらの土地の金額は、1,737億55百万円で、前年度（1,824億11百万円）に比べ、86億56百万円、4.7%減少している。

しかし、これらの10年以上保有土地が保有土地全体に占める割合は、面積で67.8%、金額で80.2%であり、前年度（66.8%、77.6%）より増加している。

保有期間が10年を超える土地については、取得時と現在では社会経済情勢や依頼団体の財政状況が変化していると推測されるため、当該土地の用途及び事業化方針を再度検討の上、買い戻し計画の策定、または民間売却等により、早期かつ計画的な処分を行っていく必要がある。

平成19年度末長期保有土地の状況

(単位: 百㎡、百万円、%)

	区分	平成19年度				平成18年度				差引増減	
		面積	割合	金額	割合	面積	割合	金額	割合	面積	金額
公有地取得 事業用地	道路	987	6.7%	26,066	13.3%	1,088	7.0%	28,358	13.8%	△ 102	△ 2,292
	公園・緑地	4,637	31.7%	15,601	8.0%	4,689	30.0%	13,904	6.8%	△ 52	1,697
	河川	438	3.0%	1,407	0.7%	679	4.3%	1,953	1.0%	△ 241	△ 546
	学校	573	3.9%	4,063	2.1%	579	3.7%	4,155	2.0%	△ 6	△ 91
	その他の公共 公用施設	5,689	38.9%	84,029	42.9%	6,268	40.1%	92,070	45.0%	△ 579	△ 8,041
	代替地等	2,317	15.8%	64,600	33.0%	2,327	14.9%	64,348	31.4%	△ 10	252
	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	14,641	100.0%	195,766	100.0%	15,631	100.0%	204,788	100.0%	△ 990	△ 9,022
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	1	0.0%	0	0.0%	1	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	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%	1	0.0%	0	0.0%	0	0
うち10年以上保有		12,509	85.4%	173,755	88.8%	13,539	86.6%	182,411	89.1%	△ 1,030	△ 8,656
合計		14,641	100.0%	195,766	100.0%	15,631	100.0%	204,788	100.0%	△ 990	△ 9,022

長期保有土地の大きい公社

5年以上保有金額の大きい公社

(単位: 百万円)

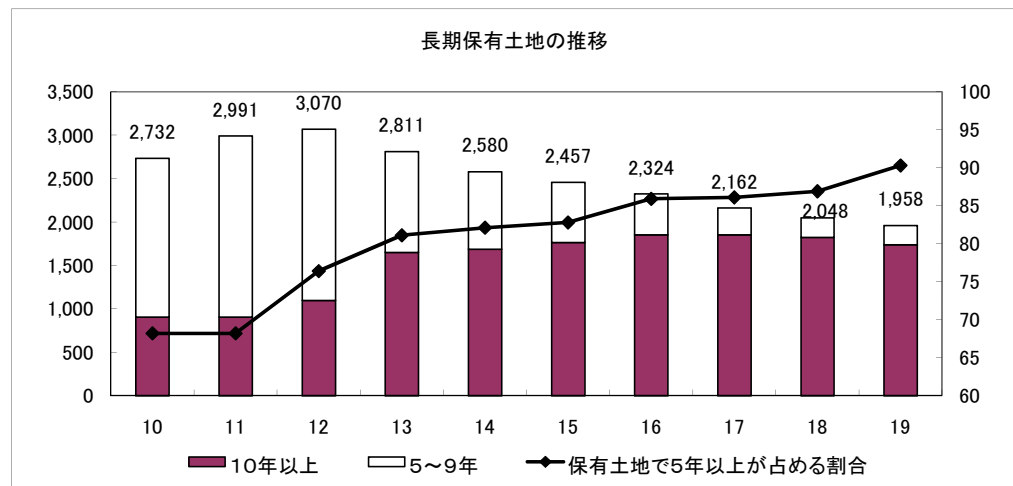
順位	公社名	金額	割合 %
1	川口市	55,391	99.9
2	越谷市	26,937	98.0
3	戸田市	19,724	99.5
4	草加市	15,599	82.0
5	春日部市	13,374	99.2
6	川越市	10,799	74.1
7	蕨市	7,458	100.0
8	飯能市	5,938	100.0
9	上尾市	4,222	55.4
10	新座市	3,918	62.3

10年以上保有金額の大きい公社

(単位: 百万円)

順位	公社名	金額	割合 %
1	川口市	53,355	96.2
2	越谷市	24,504	89.1
3	戸田市	18,410	92.9
4	草加市	15,003	78.9
5	春日部市	12,234	90.7
6	川越市	8,353	57.3
7	蕨市	7,458	100.0
8	上尾市	3,785	49.6
9	飯能市	3,759	63.3
10	新座市	3,232	51.4

※割合＝長期保有土地(5年・10年以上)／全保有土地



VIII 公社借入金残高の状況

平成19年度末の借入金残高は、2,109億83百万円となっている。

公社別の借入金残高では、川口市が553億80百万円と最も大きく、次いで越谷市が225億円8百万円、戸田市が198億18百万円となっている。

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15.4%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あり、公社借入金は、すなわち市町村の将来にわたる財政負担となる。

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164.7%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	55,380
2	越谷市	22,508
3	戸田市	19,818
4	草加市	18,343
5	川越市	13,909
6	春日部市	13,547
7	蕨市	7,458
8	上尾市	7,247
9	所沢市	7,223
10	新座市	6,060

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	川口市	220.2
2	羽生市	214.5
3	八潮市	212.6
4	越谷市	207.0
5	三郷市	204.4
6	上尾市	203.4
7	春日部市	202.7
8	鳩ヶ谷市	198.8
9	伊奈町	193.0
10	蕨市	191.7

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

(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	58,655	76,761	13,909	154.6	三郷市	20,725	39,820	2,537	204.4
熊谷市	37,692	51,667	1,476	141.0	蓮田市	10,780	14,343	13	133.2
川口市	80,194	121,169	55,380	220.2	坂戸市	16,177	23,566	164	146.7
行田市	15,632	24,844	0	158.9	幸手市	8,828	13,291	2,284	176.4
所沢市	54,930	69,473	7,223	139.6	鶴ヶ島市	11,330	15,167	2,627	157.1
飯能市	15,288	22,974	5,933	189.1	日高市	9,638	12,811	0	132.9
加須市	11,881	16,180	20	136.4	吉川市	10,358	11,780	340	117.0
本庄市	14,848	21,093	1,338	151.1	ふじみ野市	17,360	25,245	4,436	171.0
比企	45,254	63,822	145	141.4					
春日部市	36,746	60,950	13,547	202.7	市計	885,908	1,262,489	207,857	166.0
狭山市	29,550	34,250	2,242	123.5					
羽生市	10,089	17,395	4,249	214.5	伊奈町	6,260	11,963	121	193.0
鴻巣市	20,702	31,477	755	155.7	三芳町	8,176	9,672	784	127.9
深谷市	26,861	28,257	204	106.0	毛呂山町	6,029	7,538	165	127.8
上尾市	34,028	61,958	7,247	203.4	越生町	2,672	2,798	0	104.7
草加市	36,858	50,791	18,343	187.6	小鹿野町	3,748	7,102	0	189.5
越谷市	49,493	79,953	22,508	207.0	上里町	5,153	6,502	388	133.7
蕨市	12,124	15,781	7,458	191.7	寄居町	6,436	10,101	0	156.9
戸田市	27,125	20,597	19,818	149.0	騎西町	4,409	7,485	92	171.9
入間市	24,069	29,578	381	124.5	宮代町	5,726	6,973	181	124.9
鳩ヶ谷市	9,919	18,847	873	198.8	白岡町	8,225	13,291	111	162.9
朝霞市	21,313	31,055	0	145.7	鷺宮町	5,628	10,115	218	183.6
志木市	11,349	14,228	296	128.0	杉戸町	8,025	9,969	185	126.5
和光市	16,316	16,390	814	105.4	松伏町	5,160	6,622	881	145.4
新座市	24,718	37,674	6,060	176.9					
桶川市	12,154	19,372	452	163.1	町計	75,647	110,131	3,126	149.7
北本市	10,861	14,971	411	141.6					
八潮市	14,799	27,929	3,535	212.6	県計	961,555	1,372,620	210,983	164.7
富士見市	17,264	27,030	839	161.4					

