

平成 20 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。

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。

こうした中、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 21 年度より全面施行され、健全化判断比率の公表がすべての自治体の義務づけられるようになりました。また、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。

さらには、「第三セクター等の抜本的改革の推進等について」（平成 21 年 6 月 23 日付け総務省自治財政局長通知）により、公社の存廃を含めた抜本的改革を 5 年間で集中的に行うべきとされ、「土地開発公社の抜本的改革について」（平成 21 年 8 月 26 日付け総務省自治行政局地域振興室長通知）により、存続する公社においても、新規での土地取得の必要性を整理するとともに経営状況の適切な把握を行うため土地の適正な評価を行うことが求められています。

これらを踏まえ、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、経営健全化に努めていただきたいと存じます。

本書は、平成 20 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ご心からお礼申し上げます。

平成 22 年 1 月

埼玉県企画財政部市町村課

目 次

I	平成20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
IX	公社に係る将来負担額等の状況	17
X	供用済土地・未収金の状況	18

資 料

1. 土地開発公社等所在地一覧	21
2. 平成20年度市町村土地開発公社決算概要（損益計算書）	23
3. 平成20年度市町村土地開発公社決算概要（貸借対照表）	25
4. 平成20年度市町村土地開発公社用地取得実績	27
5. 平成20年度市町村土地開発公社用地処分実績	29
6. 平成20年度市町村土地開発公社保有土地の状況	31
7. 5年以上保有（平成15年度以前取得のもの）に係る土地の状況	33
8. 10年以上保有（平成10年度以前取得のもの）に係る土地の状況	35
9. 長期借入金残高の状況（平成21年3月31日現在）	37
10. 公社に係る将来負担額等の状況（平成21年3月31日現在）	39
11. 供用済土地・未収金の状況（平成21年3月31日現在）	40
12. 設立状況	41
13. 土地開発公社経営健全化指針について（通知）	43
14. 総務省土地開発公社経営健全化対策の概要	50
15. 埼玉県内の土地開発公社の設立状況	52

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、四捨五入による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20年度の現況のポイント

1. 土地取得の状況

平成20年度の土地取得の実績は、金額（造成費を含む）56億63百万円で、前年度（31億90百万円）に比べ2,473百万円、77.5%増加している。また、面積では8万75百㎡で、前年度（5万07百㎡）に比べ3万68百㎡、72.6%増加しているものの、取得箇所数は61箇所から52箇所に減少している。これは、公社による土地取得は全体的に減少傾向にあるが、大規模な公共・公用施設の建設に備えて多額の土地を取得した公社があるためである。

平成20年度に土地取得を行った公社は17公社である。取得が大きい公社は、金額では草加市、川越市、三芳町の順であり、また面積では吉川市、入間市、川越市の順となっている。

2. 土地処分の状況

平成20年度の土地処分の実績は、金額178億17百万円で、前年度（232億09百万円）に比べ53億92百万円、23.2%減少している。一方、面積では13万12百㎡で、前年度（23万37百㎡）に比べ10万24百㎡、43.8%減少している。

平成20年度に土地処分を行った公社は32公社である。処分が大きい公社は、金額では川口市、草加市、川越市の順であり、また面積では入間市、川口市、熊谷市の順となっている。

3. 保有土地の状況

平成20年度末における保有土地は、金額2,052億52百万円で、前年度（2,167億66百万円）に比べ115億13百万円、5.3%減少している。一方、面積では179万07百㎡で、前年度（184万53百㎡）に比べ5万45百㎡、3.0%減少している。

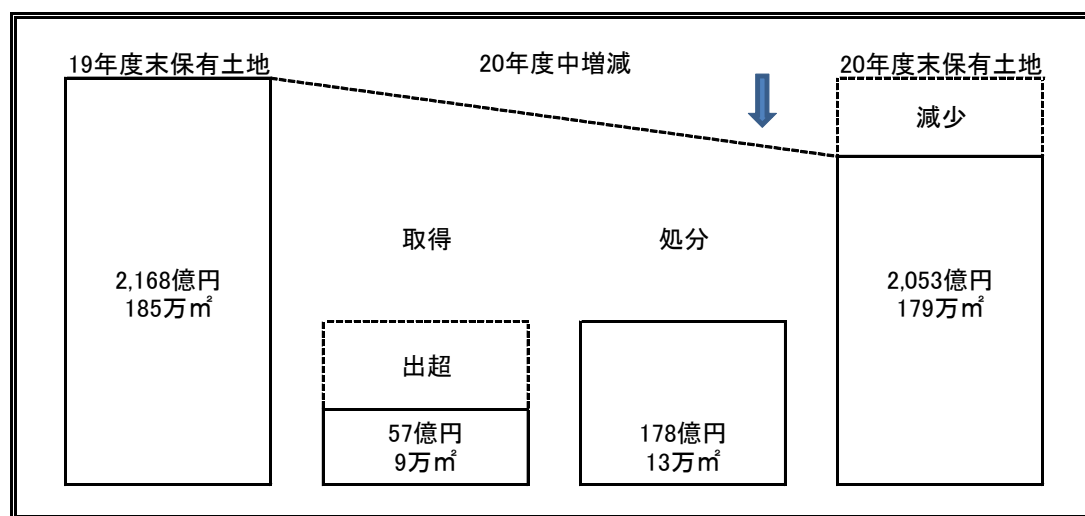
保有量の大きい公社は、金額では川口市、越谷市、戸田市の順であり、また面積では飯能市、川越市、上里町の順となっている。

4. 長期保有土地の状況

平成20年度末に取得後5年以上保有している土地の残高は、1,886億70百万円で、前年度（1,957億66百万円）に比べ70億97百万円、3.6%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の残高は1,688億39百万円で、前年度（1,737億55百万円）に比べ49億16百万円、2.8%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、82.3%であり、前

年度（80.1％）より増加している。



５． 借入金残高の状況

平成 20 年度末における借入金残高は 1,976 億 34 百万円で、前年度（2,109 億 83 百万円）に比べて、133 億 49 百万円、6.3％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 20 年度末時点においては、8 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 20 年度においても新たな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。

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 21 年 3 月末で 49 公社である。

その内訳を設立形態別にみると、単独設立が 48 公社（市単独が 35 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 36 市 20 町 1 村の計 57 市町村となっている。

2. 役職員の概要

平成 20 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 8.9 人、監事 1.9 人となっている。

理事の構成は、議員 26.7%、市町村長・副市町村長 17.5%、市町村職員 33.9%、学識経験者等 14.8%となっている。市町村長・副市町村長と職員で 51.4%を占め、これに議員を加えると 78.1%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 17.3%、市町村監査委員 4.3%、市町村職員 25.9%、学識経験者等 41.7%となっており、学識経験者等を除いた設立団体関係者で 47.5%を占めている。

（2）職員

職員数は、合計 246 人、1 公社当たり平均 5.0 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 31 人、非常勤職員は 215 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、約 93%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	36	92.3	Bのうち1市は比企土地開発公社の構成団体
町	29	20	69.0	Bのうち7町は比企土地開発公社の構成団体
村	1	1	100.0	Bのうち1村は比企土地開発公社の構成団体
計	69	57	82.6	

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	438	37	40	11	106	1	147	65	31
構成比	—	8.4	9.1	2.5	24.2	0.2	33.7	14.8	7.1

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		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	93	4	2	14	18	6	39	10	531
構成比	—	4.3	2.2	15.1	19.4	6.5	41.7	10.8	—

職員の状況

	合計	公社採用	派遣兼務
常勤職員	31	7	24
	(12.6)	(2.8)	(9.8)
非常勤職員	215	11	204
	(87.4)	(4.5)	(82.9)
合計	246	18	228
	(100)	(7.3)	(92.7)

※()内書きは構成比

Ⅲ 決算の状況

平成 20 年度の決算について、損益計算書を見ると、事業収益は 201 億 93 百万円で、前年度（260 億 56 百万円）に比べ、58 億 63 百万円、22.5%の減少であり、事業原価は 199 億 00 百万円で、前年度（257 億 44 百万円）に比べ、58 億 44 百万円、22.7%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 212 億 03 百万円であり、前年度（272 億 64 百万円）に比べ、60 億 61 百万円、22.2%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、209 億 71 百万円と、前年度（269 億 09 百万円）に比べ、59 億 38 百万円、22.1%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、2 億 32 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 2,170 億 88 百万円であり、前年度（2,302 億 56 百万円）に比べ、131 億 68 百万円、5.7%の減少、負債は 2,020 億 93 百万円であり、前年度（2,154 億 93 百万円）に比べ、134 億 00 百万円、6.2%の減少、資本は 149 億 95 百万円であり、前年度（147 億 62 百万円）に比べ、2 億 32 百万円、1.6%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。

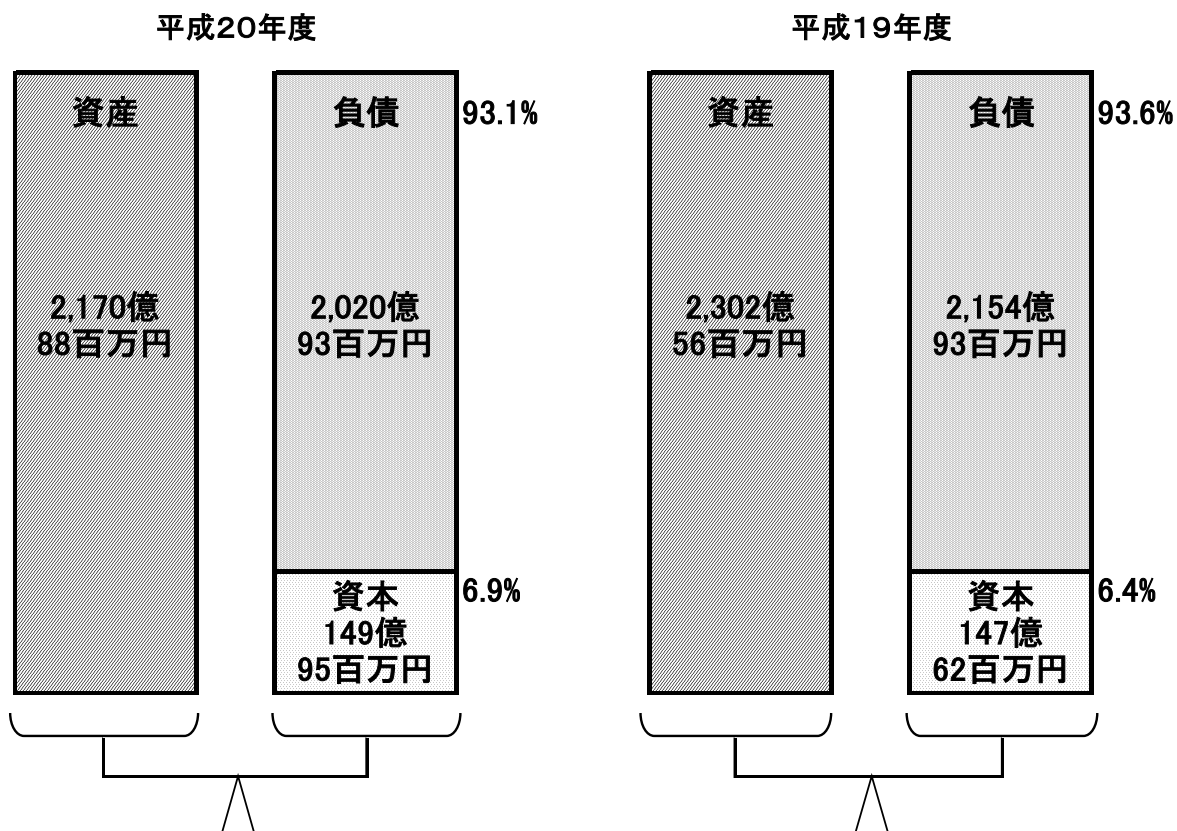
決算の状況(損益計算書関係)

(単位:百万円、%)

区分		平成20年度	平成19年度	増減	増減率
事業収益	A	20,193	26,056	△ 5,863	△ 22.5
事業原価	B	19,900	25,744	△ 5,844	△ 22.7
事業総利益又は事業総損失	A-B	293	312	△ 18	△ 6.1
販売費及び一般管理費	D	174	193	△ 19	△ 9.8
事業利益又は事業損失	C-D	119	118	0	0.8
事業外収益	F	846	866	△ 20	△ 2.3
事業外費用	G	892	971	△ 79	△ 8.1
経常収益又は経常損失	E+F-G	73	13	59	461.5
特別利益	I	1	0	1	皆増
特別損失	J	4	0	4	皆増
当期純利益又は純損失	H+I-J	69	13	56	430.8
特定引当金取崩額	L	163	342	△ 179	△ 52.3
特定引当金繰入額	M	0	0	0	—
総収益 A+F+I+L	N	21,203	27,264	△ 6,061	△ 22.2
総費用 B+D+G+J+M	O	20,971	26,909	△ 5,938	△ 22.1
当期利益又は当期損失	N-O	232	355	△ 123	△ 34.6

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 20 年度の土地取得の実績は、金額（造成費を含む）56 億 63 百万円で、前年度（31 億 90 百万円）に比べ、2,473 百万円、77.5%の増加となっている。面積では 8 万 75 百㎡で、前年度（5 万 07 百㎡）に比べ、3 万 68 百㎡、72.6%の増加となっている。

また、1 平方メートル当たりの平均金額は、64,689 円であり、前年度（62,913 円）に比べ、1,776 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、金額では多い方から、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 45.8%、39.6%、14.4%となっている。

また、面積では大きい方から、その他の公共公用施設用地、公園・緑地用地、道路用地の順になり、その割合はそれぞれ 52.8%、31.3%、15.1%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、金額では草加市が最も多く、次いで川越市、三芳町の順になっている。また、面積では吉川市が最も大きく、次いで入間市、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20年度土地取得の状況

(単位:百万円、百㎡、%)

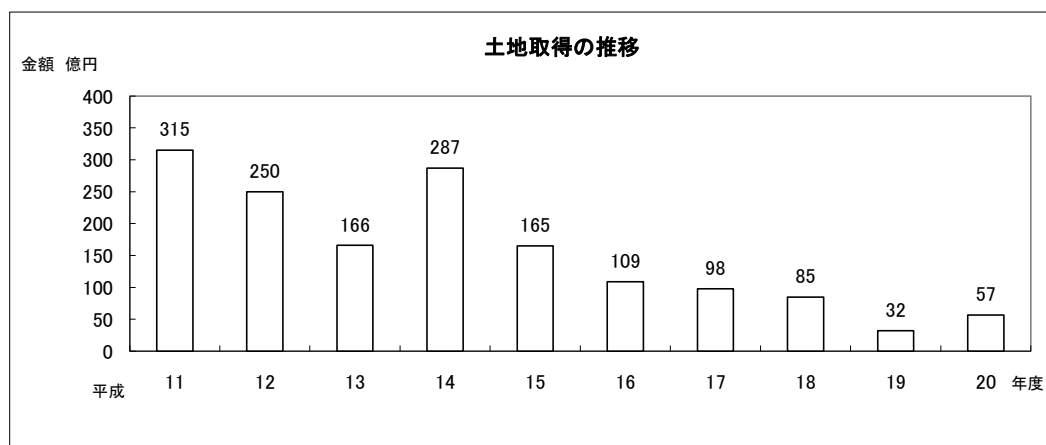
	区分	平成20年度取得				平成19年度取得				差引増減	
		金額	割合	面積	割合	金額	割合	面積	割合	金額	面積
公有地取得 事業用地	道路	2,596	45.8%	132	15.1%	2,347	73.6%	174	34.4%	250	△ 42
	公園・緑地	816	14.4%	274	31.3%	274	54.0%	199	6.2%	616	0
	河川	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
	学校	9	0.2%	7	0.8%	0	0.0%	0	0.0%	9	7
	その他の公共 公用施設	2,242	39.6%	462	52.8%	45	8.9%	641	20.1%	1,601	417
	代替地等	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
	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	875	100.0%	5,663	100.0%	494	97.3%	3,187	99.9%	2,476	382
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	0	0.0%	0	0.0%	14	2.7%	3	0.1%	△ 3	△ 14
	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%	14	2.7%	3	0.1%	△ 3	△ 14
合計		5,663	100.0%	875	100.0%	3,190	100.0%	507	100.0%	2,473	368

※金額には造成費を含む。

取得金額の多い公社

(単位:百万円)

順位	公社名	金額
1	草加市	1,108
2	川越市	1,029
3	三芳町	759
4	吉川市	749
5	戸田市	508
6	所沢市	474
7	白岡町	208
8	越谷市	150
9	三郷市	145
10	北本市	122



V 土地処分の状況

1. 概 要

平成 20 年度の土地処分の実績は、金額 178 億 17 百万円で、前年度(232 億 09 百万円)に比べ、53 億 92 百万円、23.2%の減少となっている。また、面積では 13 万 12 百㎡で、前年度(23 万 37 百㎡)に比べ、10 万 24 百㎡、43.8%の減少となっている。

2. 目的別土地処分の実績

処分した用地を事業目的別にみると、金額では多い方から、その他の公共公用施設用地、道路用地、代替地等の順で、その割合はそれぞれ 52.7%、32.9%、7.4%となっており、この 3 事業用地で全体の 93.0%を占めている。

また、面積では大きい方から、その他の公共公用施設用地、公園・緑地用地、道路用地の順で、その割合はそれぞれ 38.0%、24.3%、21.9%となっており、この 3 事業用地で全体の 84.2%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、金額では川口市が最も多く、次いで草加市、川越市の順となっている。また面積では入間市が最も大きく、次いで川口市、熊谷市の順となっている。

平成20年度土地処分の状況

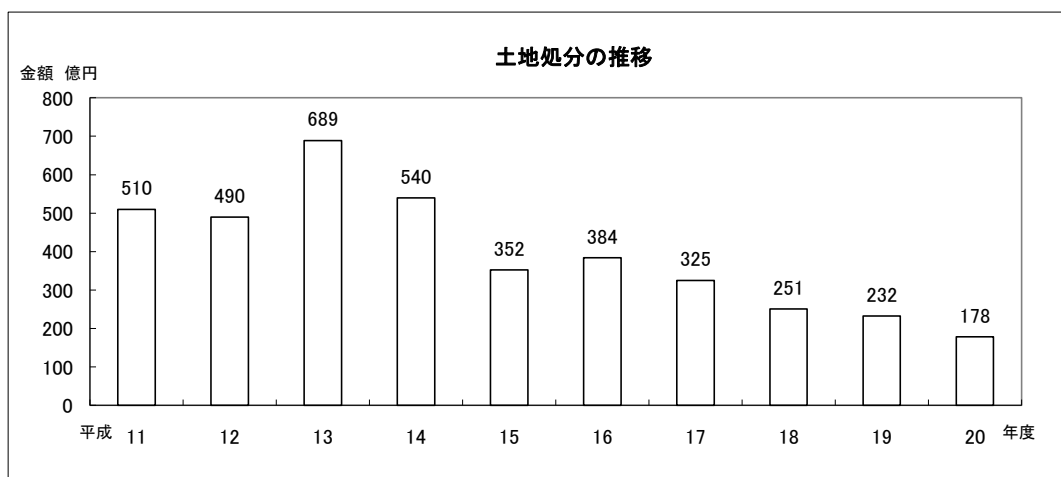
(単位:百万円、百㎡、%)

	区分	平成20年度処分				平成19年度処分				差引増減	
		金額	割合	面積	割合	金額	割合	面積	割合	金額	面積
公有地取得 事業用地	道路	5,867	32.9%	287	21.9%	7,976	34.4%	628	26.9%	△ 2,109	△ 341
	公園・緑地	859	4.8%	319	24.3%	1,861	8.0%	648	27.7%	△ 1,002	△ 329
	河川	292	1.6%	158	12.1%	567	2.4%	241	10.3%	△ 275	△ 83
	学校	100	0.6%	12	0.9%	865	3.7%	179	7.7%	△ 765	△ 167
	その他の公共 公用施設	9,382	52.7%	499	38.0%	9,920	42.7%	573	24.5%	△ 538	△ 74
	代替地等	1,318	7.4%	38	2.9%	2,010	8.7%	67	2.9%	△ 692	△ 29
	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%	12	0.1%	0	0.0%	△ 12	0
	小計	17,817	100.0%	1,312	100.0%	23,209	100.0%	2,337	100.0%	△ 5,392	△ 1,024
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	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%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
合計		17,817	100.0%	1,312	100.0%	23,209	100.0%	2,337	100.0%	△ 5,392	△ 1,024

処分金額の多い公社

(単位:百万円)

順位	公社名	金額
1	川口市	4,642
2	草加市	3,256
3	川越市	2,126
4	新座市	1,324
5	越谷市	1,255
6	上尾市	1,127
7	戸田市	1,052
8	鶴ヶ島市	464
9	所沢市	414
10	入間市	304



Ⅵ 保有土地の状況

1. 概 要

平成 20 年度末の保有土地は、金額 2,052 億 52 百万円と、前年度（2,167 億 66 百万円）に比べ、115 億 13 百万円、5.3%の減少となっている。また、面積では 179 万 07 百㎡と、前年度（184 万 53 百㎡）に比べ、5 万 45 百㎡、3.0%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金額で 2,048 億 65 百万円、面積で 161 万 67 百㎡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、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、全保有量に占める割合は、それぞれ 41.8%、30.5%、16.4%となっており、この 3 事業用地で全体の 88.7%を占めている。また、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、それぞれ 34.4%、29.9%、13.1%となっており、この 3 事業用地で全体の 77.4%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、金額では川口市が最も多く、次いで越谷市、戸田市の順となっている。また面積では飯能市が最も大きく、次いで川越市、上里町の順となっている。

平成20年度末土地保有の状況

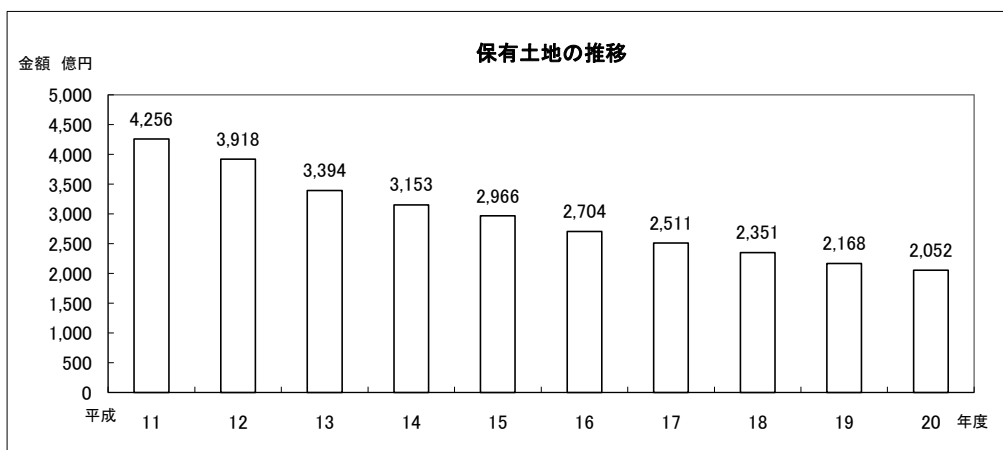
(単位:百万円、百㎡、%)

	区分	平成20年度				平成19年度				差引増減	
		金額	割合	面積	割合	金額	割合	面積	割合	金額	面積
公有地取得 事業用地	道路	33,676	16.4%	1,512	8.4%	36,701	16.9%	1,667	9.0%	△ 3,026	△ 155
	公園・緑地	17,861	8.7%	5,347	29.9%	17,966	8.3%	5,434	29.4%	△ 105	△ 87
	河川	1,131	0.6%	280	1.6%	1,407	0.6%	438	2.4%	△ 276	△ 158
	学校	3,624	1.8%	521	2.9%	4,064	1.9%	573	3.1%	△ 440	△ 51
	その他の公共 公用施設	85,878	41.8%	6,163	34.4%	91,024	42.0%	6,222	33.7%	△ 5,146	△ 59
	代替地等	62,695	30.5%	2,343	13.1%	65,165	30.1%	2,375	12.9%	△ 2,470	△ 32
	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%	57	0.0%	4	0.0%	△ 57	△ 4
	小計	204,865	99.8%	16,167	90.3%	216,384	99.8%	16,713	90.6%	△ 11,519	△ 545
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%	1	0.0%	0	0.0%	1	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	387	0.2%	1,739	9.7%	381	0.2%	1,739	9.4%	6	0
	その他	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
	小計	387	0.2%	1,740	9.7%	381	0.2%	1,740	9.4%	6	0
	合計	205,252	100.0%	17,907	100.0%	216,766	100.0%	18,453	100.0%	△ 11,513	△ 545

保有金額の多い公社

(単位:百万円)

順位	公社名	金額
1	川口市	51,534
2	越谷市	26,457
3	戸田市	19,508
4	草加市	16,944
5	川越市	13,485
6	春日部市	13,407
7	蕨市	7,343
8	上尾市	6,615
9	飯能市	5,934
10	新座市	5,047



VII 長期保有土地の状況

1. 5年以上保有土地の概要

平成20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残高は、1,886億70百万円で、前年度（1,957億66百万円）に比べ、70億97百万円、3.6%減少している。また、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、91.9%と依然として上昇を続けている。

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金額が最も大きいのは、その他の公共公用施設用地で814億74百万円、次いで代替地等の621億12百万円、道路用地の241億57百万円の順となっており、この3事業で全体の88.9%を占めている。

5年以上保有土地の状況を前年度と比較すると、金額では公園・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、39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、35公社となっている。

保有額の大きい公社は、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20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残高は、1,688億39百万円で、前年度（1,737億55百万円）に比べ、49億16百万円、2.8%減少している。

しかし、10年以上保有土地が保有土地全体に占める割合は、82.3%であり、前年度（80.2%）より引き続き増加している。

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。

※10年以上保有土地とは、5年以上保有土地の内数である。

平成20年度末長期保有土地の状況

(単位:百万円、%)

	区分	平成20年度				平成19年度				差引増減	
		5年以上		10年以上		5年以上		10年以上		5年以上	10年以上
		金額	割合	金額	割合	金額	割合	金額	割合	金額	金額
公有地取得 事業用地	道路	24,157	12.8%	19,600	11.6%	26,066	13.3%	20,108	11.6%	△ 1,910	△ 508
	公園・緑地	16,184	8.6%	13,350	7.9%	15,601	8.0%	12,423	7.1%	583	926
	河川	1,129	0.6%	1,000	0.6%	1,407	0.7%	1,279	0.7%	△ 278	△ 279
	学校	3,614	1.9%	3,252	1.9%	4,063	2.1%	3,569	2.1%	△ 449	△ 317
	その他の公共 公用施設	81,474	43.2%	72,257	42.8%	84,029	42.9%	75,139	43.2%	△ 2,555	△ 2,882
	代替地等	62,112	32.9%	59,380	35.2%	64,600	33.0%	61,237	35.2%	△ 2,488	△ 1,857
	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	188,670	100.0%	168,839	100.0%	195,766	100.0%	173,755	100.0%	△ 7,097	△ 4,916
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	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%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
合計		188,670	100.0%	168,839	100.0%	195,766	100.0%	173,755	100.0%	△ 7,097	△ 4,916

長期保有土地の多い公社

5年以上保有金額の多い公社

(単位:百万円)

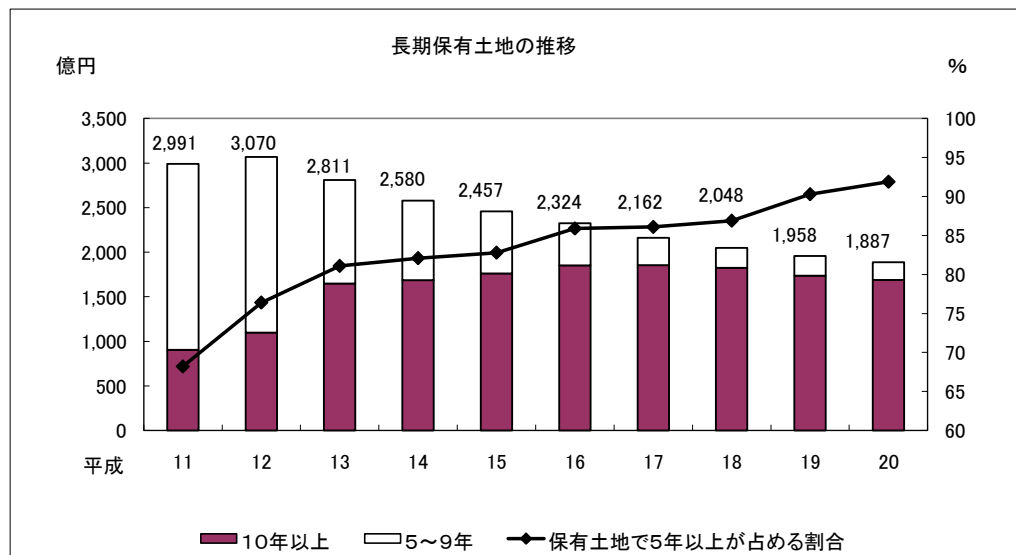
順位	公社名	金額	割合 %
1	川口市	51,534	100.0
2	越谷市	25,951	98.1
3	戸田市	19,402	99.5
4	草加市	14,618	86.3
5	春日部市	13,337	99.5
6	川越市	11,146	82.7
7	蕨市	7,343	100.0
8	飯能市	5,934	100.0
9	上尾市	4,265	64.5
10	新座市	3,763	74.6

10年以上保有金額の多い公社

(単位:百万円)

順位	公社名	金額	割合 %
1	川口市	50,074	97.2
2	越谷市	23,956	90.5
3	戸田市	18,071	92.6
4	春日部市	12,259	91.4
5	草加市	12,046	71.1
6	川越市	9,140	67.8
7	蕨市	7,343	100.0
8	上尾市	4,153	62.8
9	飯能市	3,756	63.3
10	幸手市	3,192	90.8

※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 20 年度末の借入金残高は、1,976 億 31 百万円となっている。

公社別の借入金残高では、川口市が 514 億 71 百万円と最も大きく、次いで越谷市が 215 億 63 百万円、戸田市が 195 億 08 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 14.9%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 152.9%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	51,471
2	越谷市	21,563
3	戸田市	19,508
4	草加市	16,271
5	春日部市	13,407
6	川越市	12,764
7	蕨市	7,343
8	上尾市	6,258
9	所沢市	5,940
10	飯能市	5,909

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

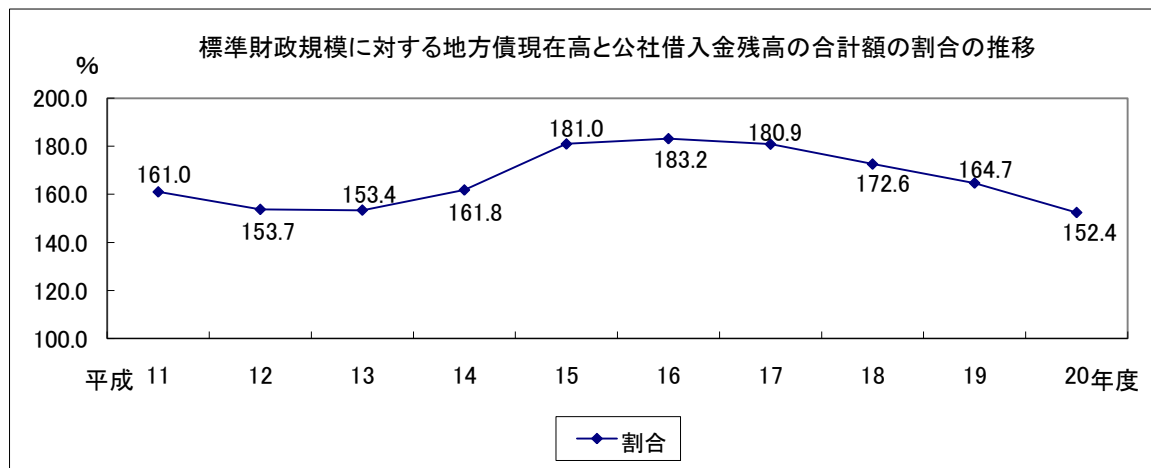
(単位：%)

	公社名	比 率
1	八潮市	200.7
2	川口市	199.9
3	越谷市	189.3
4	上尾市	189.1
5	春日部市	188.9
6	羽生市	188.8
7	三郷市	188.4
8	鳩ヶ谷市	177.2
9	蕨市	177.1
10	伊奈町	174.5

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	60,026	81,427	12,764	156.9	三郷市	22,101	39,054	2,594	188.4
熊谷市	39,773	48,364	1,200	124.6	蓮田市	11,302	14,082	71	125.2
川口市	84,208	116,819	51,471	199.9	坂戸市	17,001	22,936	164	135.9
行田市	16,666	24,392	0	146.4	幸手市	9,317	12,073	2,261	153.8
所沢市	58,845	65,973	5,940	122.2	鶴ヶ島市	11,743	14,778	2,181	144.4
飯能市	16,366	22,519	5,909	173.7	日高市	10,096	12,180	0	120.6
加須市	12,856	15,979	0	124.3	吉川市	10,875	11,262	1,089	113.6
本庄市	15,708	20,544	1,333	139.3	ふじみ野市	18,742	25,381	4,254	158.1
比企	47,861	62,566	115	131.0					
春日部市	38,609	59,519	13,407	188.9	市計	919,670	1,223,882	193,726	154.1
狭山市	30,551	34,463	2,247	120.2	伊奈町	6,839	11,811	121	174.5
羽生市	10,837	16,409	4,055	188.8	三芳町	8,441	9,439	1,470	129.2
鴻巣市	21,974	32,433	458	149.7	毛呂山町	6,327	7,400	165	119.6
深谷市	28,726	27,582	130	96.5	越生町	2,838	2,635	0	92.8
上尾市	35,033	59,973	6,258	189.1	小鹿野町	4,108	6,991	0	170.2
草加市	38,666	50,785	16,271	173.4	上里町	5,537	6,301	387	120.8
越谷市	51,828	76,555	21,563	189.3	寄居町	6,853	9,591	0	140.0
蕨市	12,777	15,290	7,343	177.1	騎西町	4,634	7,197	92	157.3
戸田市	27,731	19,358	19,508	140.2	宮代町	6,001	6,724	181	115.1
入間市	24,819	28,471	163	115.4	白岡町	8,615	12,550	292	149.1
鳩ヶ谷市	10,939	18,696	693	177.2	鷲宮町	5,978	9,464	209	161.8
朝霞市	22,693	31,909	0	140.6	杉戸町	8,435	10,070	134	121.0
志木市	—	—	—	—	松伏町	5,492	6,516	854	134.2
和光市	16,419	16,235	593	102.5	町計	80,098	106,689	3,905	138.1
新座市	26,091	37,330	4,831	161.6	県計	999,768	1,330,571	197,634	152.9
桶川市	12,670	19,207	332	154.2					
北本市	11,571	14,799	395	131.3					
八潮市	15,769	28,137	3,508	200.7					
富士見市	18,481	26,402	625	146.2					



IX 公社に係る将来負担額等の状況

平成20年度決算に基づく「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」の将来負担比率の算定に用いる公社に係る将来負担額は、1,948億14百万円となっている。

うち、債務負担行為に基づく支出予定額（依頼土地の買い戻しに係るもの）は、1,654億18百万円、土地開発公社の負債額は、293億96百万円である。

市町村別の公社に係る将来負担額では、川口市が510億85百万円と最も大きく、次いで越谷市が245億49百万円、戸田市が195億08百万円となっている。

また、公社に係る将来負担比率※（公社に係る将来負担額から充当可能財源額を控除した額を将来負担比率の分母で除したもの）は、21.2%である。

市町村別の公社に係る将来負担比率では、戸田市が75.1%と最も大きく、次いで、川口市が65.4%、蕨市が64.0%となっており、25%以上となった場合は要注意とされている。

公社の保有土地の残高が財政指標の基礎となり公表されることを踏まえ、適切な対応が求められる。

公社に係る将来負担額の多い市町村

（単位：百万円）

	市町村名	依頼土地	負債額	合計
1	川口市	49,991	1,094	51,085
2	越谷市	7,646	16,903	24,549
3	戸田市	19,508	0	19,508
4	川越市	13,728	0	13,728
5	春日部市	13,407	0	13,407
6	草加市	4,897	4,449	9,346
7	蕨市	7,343	0	7,343
8	所沢市	5,749	0	5,749
9	上尾市	5,179	0	5,179
10	新座市	5,050	0	5,050

公社に係る将来負担比率の
高い市町村

（単位：%）

	市町村名	比率
1	戸田市	75.1
2	川口市	65.4
3	蕨市	64.0
4	越谷市	55.1
5	羽生市	42.8
6	春日部市	39.8
7	八潮市	25.2
8	ふじみ野市	25.2
9	川越市	24.8
10	坂戸市	22.9

※将来負担比率が350%以上となった市町村は早期健全化団体となり、財政健全化計画の策定が義務付けられ、財政の健全化を図ることとなる。

X 供用済土地、未収金の状況

平成20年度末の供用済土地※¹は、47億40百万円と前年度（58億47百万円）に比べ、11億07百万円、18.9%の減少となっている。

保有状況を公社別に見ると、八潮市が最も大きく、次いでふじみ野市、本庄市の順となっている。

平成20年度末の未収金※²は、89億16百万円と前年度（103億02百万円）に比べ、13億86百万円、13.5%の減少となっている。

未収金の状況を公社別に見ると、所沢市が最も大きく、次いで羽生市、ふじみ野市の順となっている。

供用済土地は上物が完成済みであるため、また未収金は土地の名義が依頼した市町村となっているため、土地の買い戻しの財源に起債等が充てられないことにより、保有土地の買い戻しが進まない原因となる。

供用済土地及び未収金は対前年度比でそれぞれ減少してはいるが、平成20年度においても新たな未収金が発生している。いずれも、土地開発公社の運用として不適切であり早急な是正が求められる。

供用済土地の多い市町村

（単位：百万円）

	市町村名	金額
1	八潮市	1,633
2	ふじみ野市	1,016
3	本庄市	718
4	鳩ヶ谷市	382
5	羽生市	317
6	川越市	229
7	熊谷市	168
8	草加市	152
9	桶川市	120
10	比企（滑川町）	5

未収金の多い市町村

（単位：百万円）

	市町村名	金額
1	所沢市	5,489
2	羽生市	1,470
3	ふじみ野市	755
4	和光市	593
5	北本市	353
6	春日部市	142
7	鴻巣市	92
8	鷲宮町	22

※1 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。

※2 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。

