

平成 28 年 度

市町村土地開発公社の現況



埼玉県マスコット「コバトン」「さいたまっち」

彩の国



埼玉県

目 次

I	公社数の推移	1
II	土地取得の状況	3
III	土地処分の状況	4
IV	保有土地の状況	5
V	長期保有土地の状況	7
VI	供用済土地、未収金の状況	9
VII	財政的リスクの状況	10
VIII	決算の状況	11
IX	新経理基準要綱の適用状況	12
X	土地開発公社経営健全化対策の状況	13

資 料

1	土地開発公社所在地一覧	17
2	土地開発公社役職員の状況	18
3	土地開発公社設立状況	19
4	平成28年度市町村土地開発公社用地取得実績	20
5	平成28年度市町村土地開発公社用地処分実績	22
6	平成28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23年度以前取得のもの）に係る土地の状況	26
8	10年以上保有（平成18年度以前取得のもの）に係る土地の状況	28
9	供用済土地、未収金の状況	30
10	平成28年度市町村土地開発公社決算概要（損益計算書）	32
11	平成28年度市町村土地開発公社決算概要（貸借対照表）	34
12	借入金残高の状況	36
13	総務省土地開発公社経営健全化対策の概要	42
14	第三セクター等の経営健全化方針の策定について（総務省通知）	45
15	第三セクター等の経営健全化の推進等について（総務省通知）	51
16	土地開発公社経営健全化対策について（埼玉県通知）	67

本書の見方

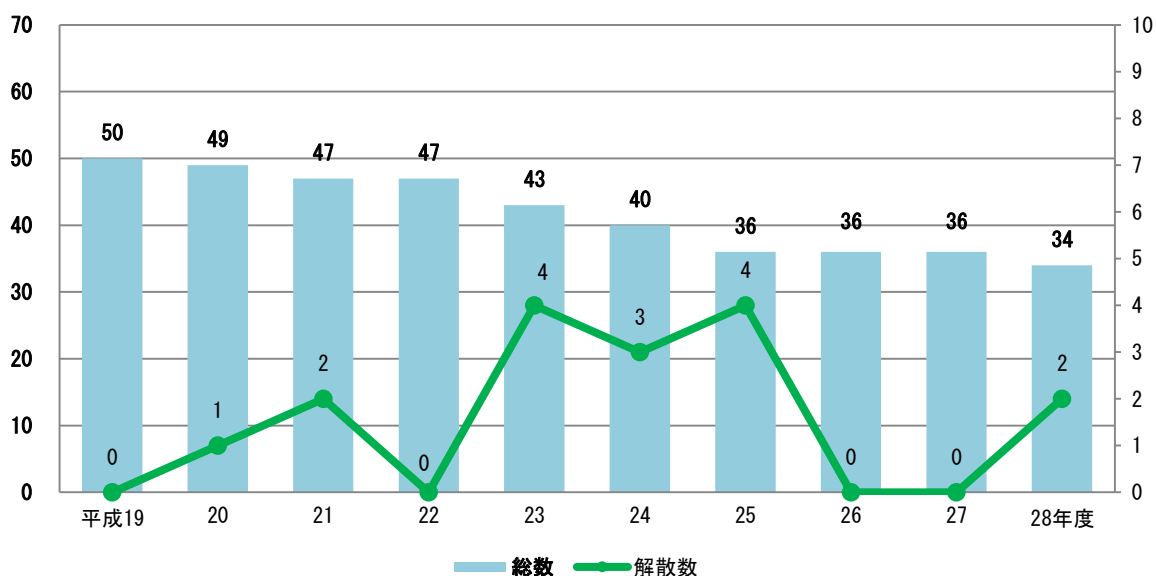
- 1 調査時点は、平成 29 年 3 月 31 日現在です。
- 2 本書において、さいたま市土地開発公社（平成 25 年 12 月 31 日解散）の数値は含んでいません。
- 3 各表の数値については、四捨五入による端数処理をしているため、合計等とは必ずしも一致しない場合があります。
- 4 公社名の表記は、名称中の「土地開発公社」を省略して、設立市町村名により表記しています。

I 公社数の推移

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 29 年 3 月末時点で 34 公社である。前年度（36 公社）に比べ 2 公社減少している。

34 公社の内訳を設立形態別にみると、すべてが単独設立（市単独が 28 公社、町単独が 6 公社）である。

土地開発公社の推移



埼玉県内の市町村土地開発公社の設立状況(平成29年3月31日現在)



解散状況

解散年度	公社名	理由	解散年度	公社名	理由
平成15年度	妻沼町	合併	平成21年度	騎西町	合併
平成16年度	秩父市	目的遂行		鷲宮町	合併
	岩槻市	合併	平成23年度	毛呂山町	目的遂行
	久喜市	目的遂行		鳩ヶ谷市	合併
	栗橋町	合併		比企	目的遂行
	岡部町	合併		越生町	目的遂行
平成17年度	吹上町	合併	平成24年度	加須市	目的遂行
	児玉町	合併		日高市	目的遂行
	大井町	合併		杉戸町	目的遂行
	川本町	合併	平成25年度	本庄市	目的遂行
	菖蒲町	合併		羽生市	目的遂行
	庄和町	合併		新座市	目的遂行
平成18年度	大利根町	合併		小鹿野町	目的遂行
平成20年度	志木市	目的遂行	平成28年度	上尾市	目的遂行
				富士見市	目的遂行

Ⅱ 土地取得の状況

平成28年度の土地取得の実績は、金額（造成費を含む）では11億88百万円で、前年度（25億39百万円）と比べ13億51百万円（53.2%）減少、面積では1万93百㎡で、前年度（2万58百㎡）と比べ64百㎡（25.0%）減少した。

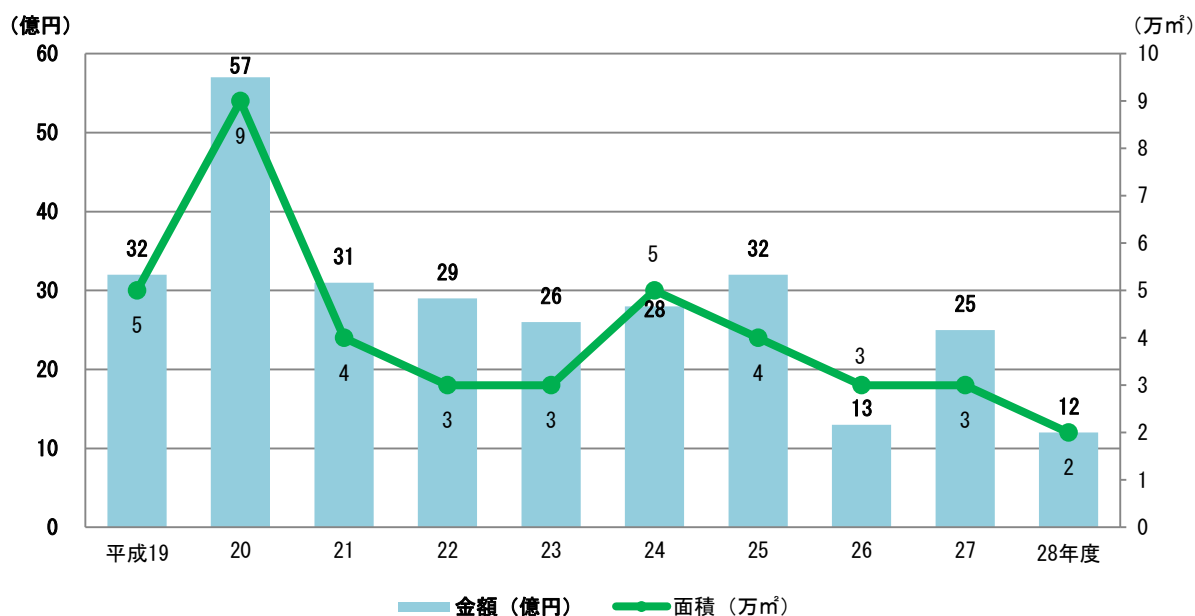
1㎡当たりの取得金額は61,493円で、前年度（98,515円）に比べ37,022円減少した。

土地取得の状況

（単位：百万円、百㎡、%）

区分	平成28年度取得				平成27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	1,188	100.0%	193	100.0%	2,539	100.0%	258	100.0%	△ 1,351	△ 64
土地造成事業用地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
合計	1,188	100.0%	193	100.0%	2,539	100.0%	258	100.0%	△ 1,351	△ 64

※金額には造成費を含む。



平成28年度に用地取得を行った公社

（単位：百万円）

順位	公社名	金額
1	川越市	655
2	所沢市	392
3	戸田市	57
4	白岡市	55
5	入間市	30

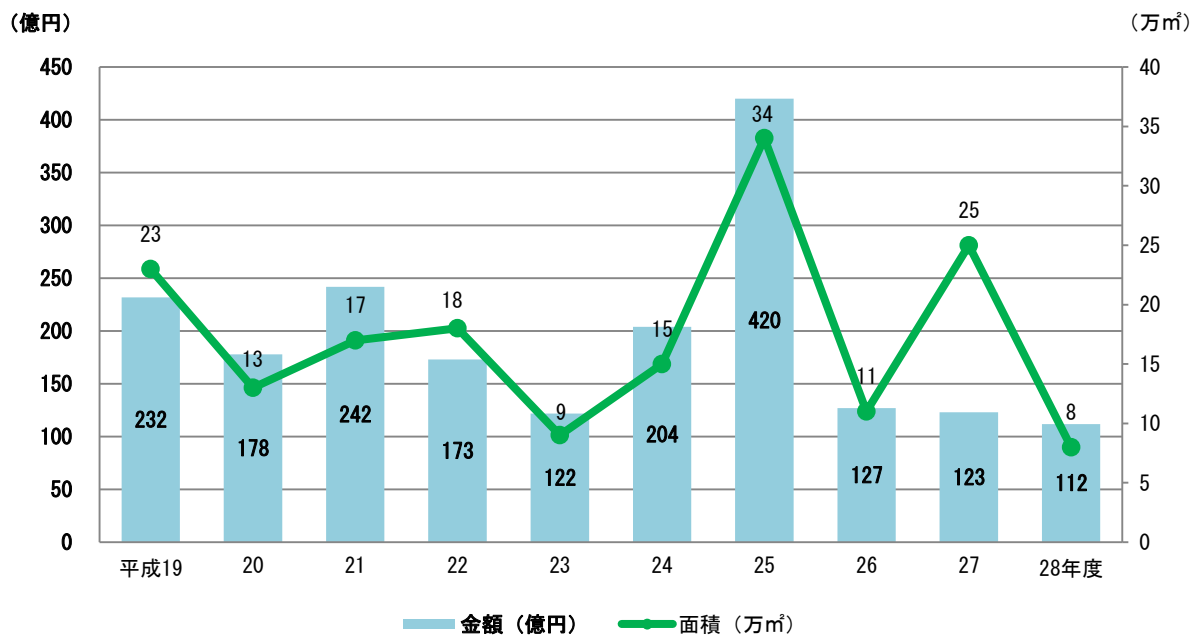
Ⅲ 土地処分の状況

平成28年度の土地処分の実績は、金額では111億87百万円で、前年度(122億67百万円)と比べ10億81百万円(8.8%)減少、面積では8万08百㎡で、前年度(24万80百㎡)に比べ16万72百㎡(67.4%)減少した。

土地処分の状況

(単位：百万円、百㎡、%)

区分	平成28年度				平成27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	11,187	100.0%	808	100.0%	11,533	94.0%	1,364	55.0%	△346	△556
土地造成事業用地	0	0.0%	0	0.0%	735	6.0%	1,116	45.0%	△735	△1,116
合計	11,187	100.0%	808	100.0%	12,267	100.0%	2,480	100.0%	△1,081	△1,672



処分金額が多い公社

(単位：百万円)

順位	公社名	金額	順位	公社名	金額
1	越谷市	1,898	6	所沢市	690
2	川口市	1,520	7	八潮市	687
3	戸田市	1,340	8	草加市	649
4	富士見市	860	9	春日部市	420
5	上尾市	811	10	坂戸市	330

IV 保有土地の状況

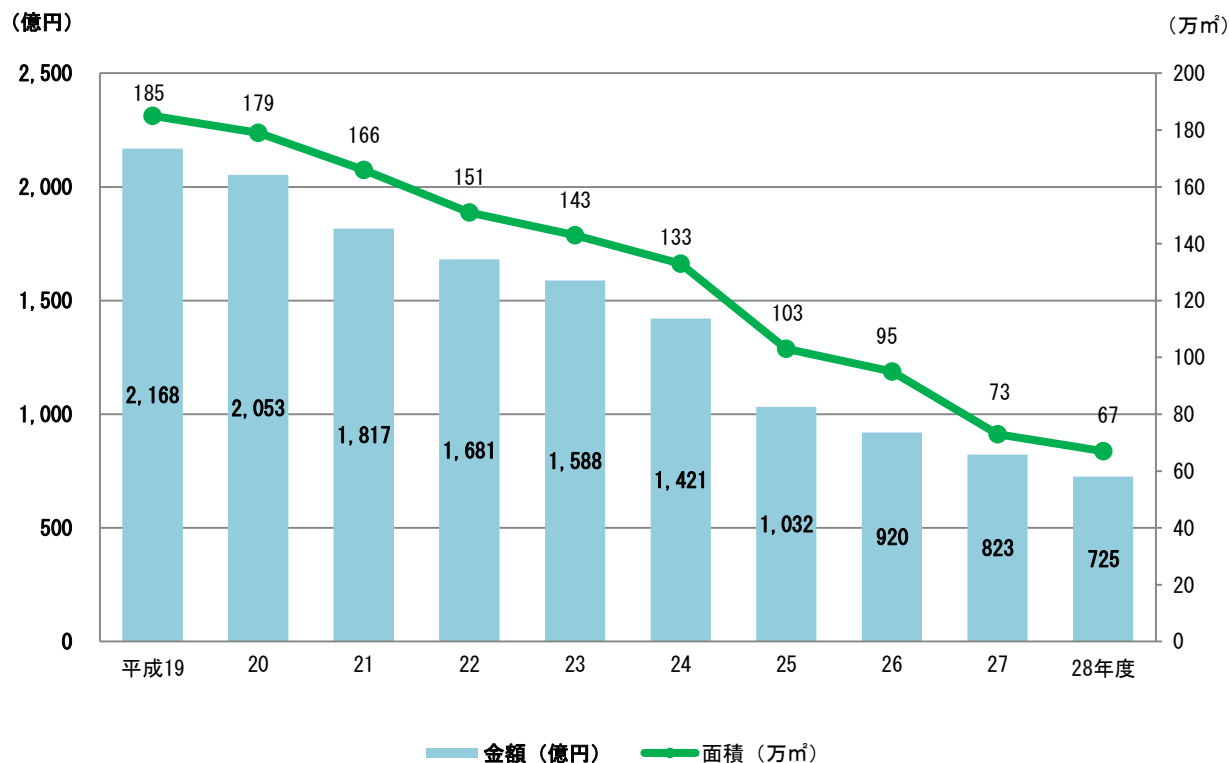
平成28年度末の保有土地は、金額では725億38百万円で、前年度（823億2百万円）と比べ97億65百万円（11.9%）の減少、面積では66万80百㎡で、前年度（72万96百㎡）と比べ6万16百㎡（8.4%）減少した。

保有土地を取得目的別に分けると、公有地取得事業用地が金額ベースで725億21百万円（構成比99.98%）、面積ベースで66万62百㎡（構成比99.7%）と大部分を占めている。

保有土地の状況

（単位：百万円、百㎡、%）

区分	平成28年度末				平成27年度末				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	72,521	100.0%	6,662	99.7%	82,286	100.0%	7,278	99.8%	△ 9,765	△ 616
土地造成事業用地	16	0.0%	18	0.3%	16	0.0%	18	0.2%	0	0
合計	72,538	100.0%	6,680	100.0%	82,302	100.0%	7,296	100.0%	△ 9,765	△ 616

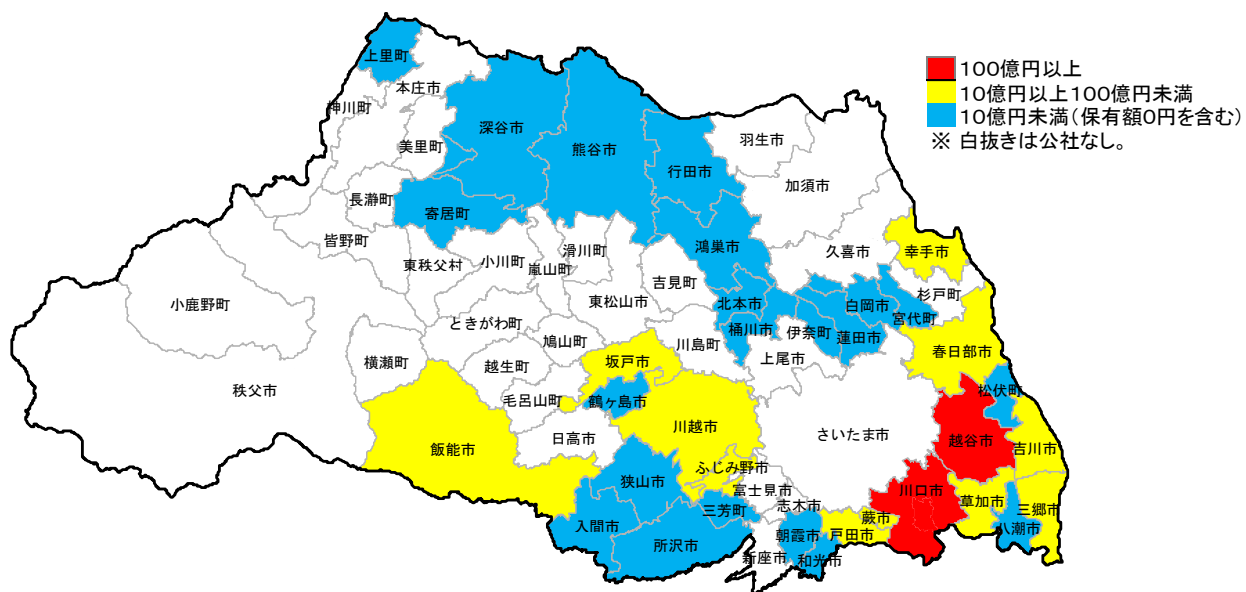


保有金額が多い公社

(単位：百万円)

順位	公社名	金額	順位	公社名	金額
1	川口市	15,308	6	蕨市	3,628
2	越谷市	12,137	7	草加市	3,326
3	春日部市	8,269	8	吉川市	2,765
4	川越市	7,222	9	幸手市	2,746
5	戸田市	5,680	10	坂戸市	2,662

埼玉県内の市町村土地開発公社の土地保有額状況図(平成29年3月31日現在)



V 長期保有土地の状況

平成 28 年度末において、公社が取得後 5 年以上にわたり長期保有している土地の金額は 689 億 15 百万円で、前年度（776 億 31 百万円）と比べ 87 億 16 百万円（11.2%）減少、取得後 10 年以上にわたり長期保有している土地※¹の金額は 658 億 18 百万円で、前年度（749 億 70 百万円）と比べ 91 億 52 百万円（12.2%）減少した。

保有土地全体に占める 5 年以上の長期保有土地の割合が 95.0%、10 年以上の長期保有土地の割合が 90.7%であり、長期保有土地が保有土地の大部分を構成している。

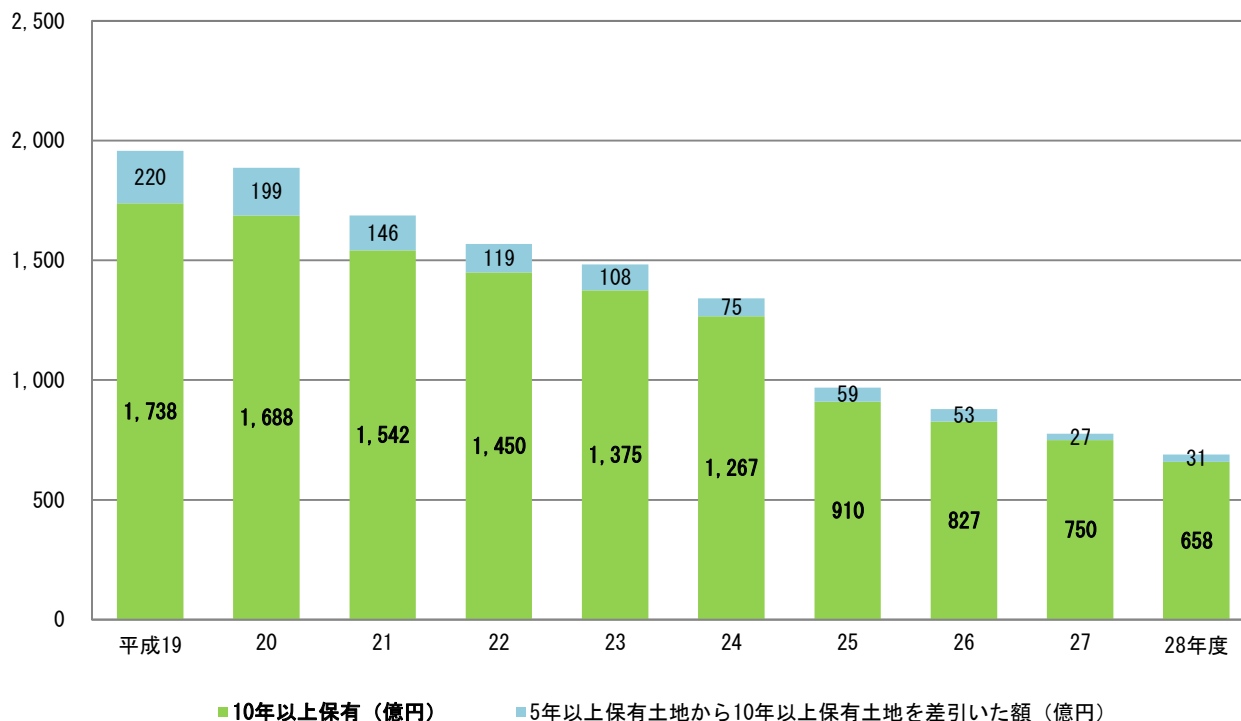
※¹ 10 年以上保有土地：5 年以上保有土地の内数

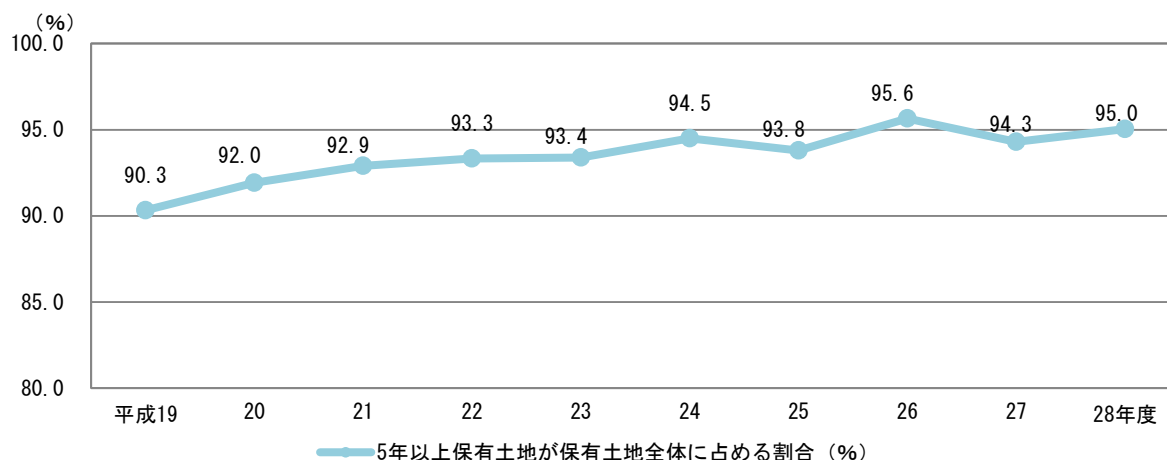
長期保有土地の状況

（単位：百万円、%）

区分	平成 28 年度末				平成 27 年度末				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	68,899	100.0%	65,818	100.0%	77,615	100.0%	74,970	100.0%	△ 8,716	△ 9,152
土地造成事業用地	16	0.0%	0	0.0%	16	0.0%	0	0.0%	0	0
合計	68,915	100.0%	65,818	100.0%	77,631	100.0%	74,970	100.0%	△ 8,716	△ 9,152

（億円）





長期保有土地が多い公社

5年以上保有金額

(単位：百万円、%)

順位	公社名	金額	割合
1	川口市	15,308	100.0%
2	越谷市	12,137	100.0%
3	春日部市	8,269	100.0%
4	川越市	5,489	76.0%
5	戸田市	5,245	92.3%
6	蕨市	3,628	100.0%
7	草加市	2,854	85.8%
8	吉川市	2,765	100.0%
9	幸手市	2,746	100.0%
10	坂戸市	2,432	91.4%

10年以上保有金額

(単位：百万円、%)

順位	公社名	金額	割合
1	川口市	15,308	100.0%
2	越谷市	12,137	100.0%
3	春日部市	8,269	100.0%
4	戸田市	5,226	92.0%
5	川越市	4,253	58.9%
6	蕨市	3,628	100.0%
7	草加市	2,854	85.8%
8	幸手市	2,746	100.0%
9	坂戸市	2,347	88.2%
10	飯能市	2,194	100.0%

※割合＝各公社の保有土地に占める長期保有土地（5年・10年以上）の割合

長期保有土地の解消に向けて

公社保有土地の大部分は、設立団体等において道路、公園、その他の公共施設又は公用施設の用地とするため、公社が依頼を受けた形で取得したものであり、依頼者が公共施設等の整備に係る事業を実施するときには、原価（用地費、補償費、工事費等のほか、当該土地の取得又は造成に要した借入金の利息・人件費・その他の付随費用を含む。）により買い戻されることが予定されているものである。

このため土地保有の長期化は、公社においては収益実現の遅れとして経営に悪影響となるとともに、設立団体等においては将来の買い戻しに係る再取得費用が増大する場合もあるため、全国的にも問題視されている。後記する国及び県の経営健全化対策においては、長期保有土地の保有割合等に着目して健全化団体を指定し、特別交付税措置（国）、ふるさと創造貸付金の貸付（県）等の財政措置を行っている。

VI 供用済土地、未収金の状況

平成28年度末の供用済土地※²は12億55百万円である。未収金※³は1億26百万円で、前年度（1億82百万円）と比べ56百万円（31.0%）減少しており、解消に向かっている。

土地開発公社が取得した土地について、依頼団体が、災害復旧等真にやむを得ない場合を除いて、買い取ることなく供用開始することや、買取りに要した費用を長期にわたり繰り延べることは、土地開発公社の健全な運営を図る観点等から不適切である。

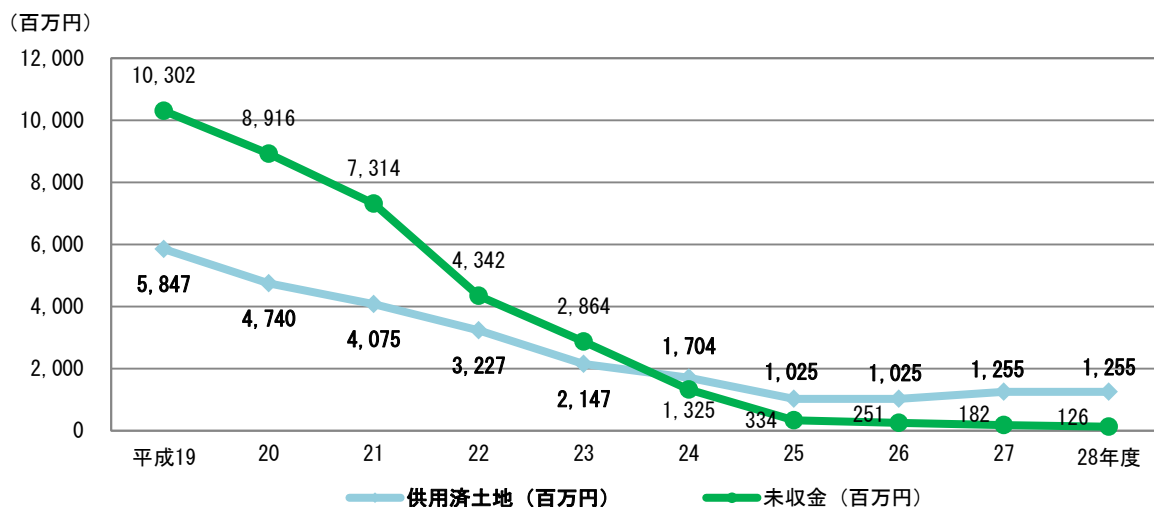
※2 供用済土地：公社が土地所有権を有した状態のまま、設立市町村が最終利用目的で供用開始している土地

※3 未収金：土地所有権が設立市町村等依頼者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

供用済土地及び未収金

（単位：百万円）

	平成28年度末	平成27年度末	差引増減
供用済土地	1,255	1,255	0
未収金	126	182	△ 56



供用済土地を有している公社

（単位：百万円）

順位	公社名	金額
1	ふじみ野市	1,025
2	坂戸市	230

未収金を有している公社

（単位：百万円）

順位	公社名	金額
1	和光市	126

VII 財政的リスクの状況

仮に公社が破綻した場合、設立団体は、債務保証（損失補償）している公社負債があれば、その全額について債務を負うこととなる。

このような場合に、公社に対する債務保証等は、設立団体の実質赤字比率を悪化させる要因となる可能性があり、実質赤字比率が「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」に定める基準（市町村により、標準財政規模に対し11.25～15%）を超えた場合には、設立団体が財政健全化団体に該当することになり得る。

したがって、公社への債務保証額等が早期健全化基準を上回っている場合、このような懸念にも留意する必要がある。

平成28年度健全化基準の水準以上の公社

（単位：百万円、%）

順位	公社名	設立団体からの 債務保証額等※4の合計①	標準財政規模②	①/②	実質赤字比率の 早期健全化基準
1	蕨市	3,628	14,098	25.7	12.85
2	吉川市	2,765	12,492	22.1	13.00
3	越谷市	12,137	58,588	20.7	11.25
4	春日部市	8,269	42,327	19.5	11.40
5	川口市	13,929	101,600	13.7	11.25
6	戸田市	3,553	28,725	12.4	11.87
7	川越市	7,222	62,032	11.6	11.25

※4 債務保証等額：設立団体による債務保証等対象土地の平成28年度末簿価。

VIII 決算の状況

平成 28 年度決算について、損益計算書関係では本業に係る事業収益が 105 億 22 百万円で、前年度（130 億 74 百万円）と比べて 25 億 53 百万円（19.5%）減少している。事業総損失では 1 億 40 百万円で、前年度、事業総利益（7 億 41 百万円）と比べ 8 億 81 百万円（118.8%）減少した。当期損失は 2 億 51 百万円で、前年度、当期利益（5 億 96 百万円）と比べ 8 億 47 百万円（142.2%）減少した。

貸借対照表関係では、資産の総額が 785 億 1 百万円で、前年度（880 億 21 百万円）と比べて 95 億 20 百万円（10.8%）減少しているが、これは保有土地の処分が進んでいることを意味する。

決算の状況（損益計算書関係）

（単位：百万円、%）

区分		平成 28 年度	平成 27 年度	増減	増減率
事業収益	A	10,522	13,074	△ 2,553	△ 19.5
事業原価	B	10,661	12,333	△ 1,672	△ 13.6
事業総利益又は事業総損失	A-B	△ 140	741	△ 881	△ 118.8
販売費及び一般管理費	D	164	186	△ 22	△ 11.8
事業利益又は事業損失	C-D	△ 304	555	△ 859	△ 154.7
事業外収益	F	191	234	△ 43	△ 18.5
事業外費用	G	130	182	△ 52	△ 28.8
経常収益又は経常損失	E+F-G	△ 243	607	△ 850	△ 140.0
特別利益	I	3	0	3	皆増
特別損失	J	12	11	1	7.9
当期利益又は当期損失	H+I-J	△ 251	596	△ 847	△ 142.2
総収益	A+F+I	10,716	13,308	△ 2,593	△ 19.5
総費用	B+D+G+J	10,967	12,712	△ 1,745	△ 13.7

決算の状況（貸借対照表関係）

（単位：百万円）

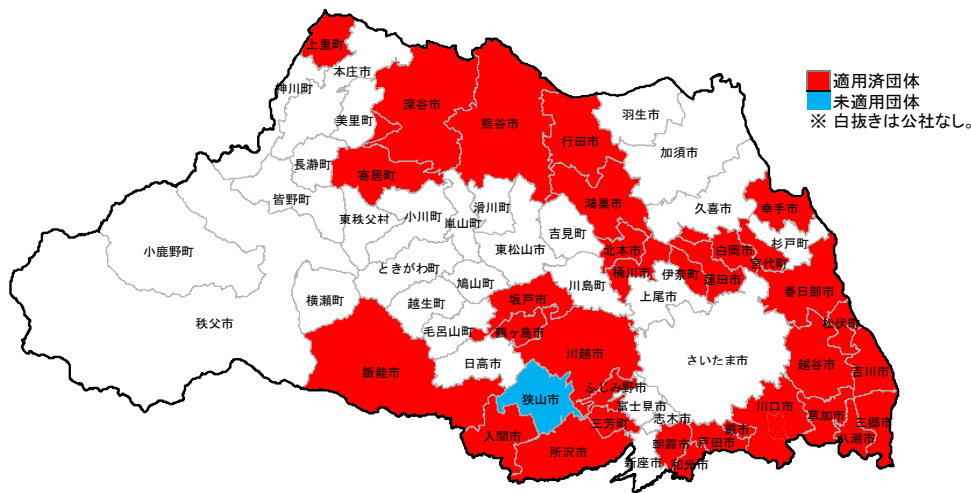
平成 28 年度			平成 27 年度		
資産	負債		資産	負債	
	63,960	81.5%		73,228	83.2%
78,501	資本		88,021	資本	
	14,541	18.5%		14,793	16.8%

IX 新経理基準要綱の適用状況

土地開発公社の経理については、「「土地開発公社の経理について」の一部改正について」（平成17年1月21日付総務省自治行政局地域振興課長通知）」により、新たな経理基準要綱が示されたところである。

県内公社では、34公社中33公社が新経理基準を適用しているが、上記通知に基づく改正から相当程度の期間が経過していることから、未適用の公社については早期に適用する必要がある。

新経理基準要綱の適用状況（平成29年3月31日現在）



新経理基準要綱の適用済公社

1	川越市	11	越谷市	21	蓮田市	31	寄居町
2	熊谷市	12	蕨市	22	坂戸市	32	宮代町
3	川口市	13	戸田市	23	幸手市	33	松伏町
4	行田市	14	入間市	24	鶴ヶ島市		
5	所沢市	15	朝霞市	25	吉川市		
6	飯能市	16	和光市	26	ふじみ野市		
7	春日部市	17	桶川市	27	白岡市		
8	鴻巣市	18	北本市	28	伊奈町		
9	深谷市	19	八潮市	29	三芳町		
10	草加市	20	三郷市	30	上里町		

未適用公社

1	狭山市
---	-----

X 土地開発公社経営健全化対策の状況

設立団体の財政規模に対する長期保有土地が一定割合以上である場合等に、多くの設立団体では、公社の経営健全化のための対策に取り組まれている。

国では、第三セクター等改革推進債の創設や、公社経営健全化団体の指定を通じて、公社経営健全化に取り組む市町村に対する財政措置を行っている。県では、設立団体が策定した計画に基づく取組に対して、「埼玉県ふるさと創造貸付金」の貸付による支援を行っている。これらの財政支援を活用する団体がある他、独自に計画を定めて公社の経営健全化に取り組む設立団体もある。

埼玉県内市町村の土地開発公社経営健全化に係る取組一覧

1 国の財政措置を活用して経営健全化に取り組む団体

○第三セクター等改革推進債の活用（平成25年度限り）

No.	設立団体名	許可年度	内 容
1	川口市	平成25年度	公社業務を一部廃止して232億円起債
2	羽生市	平成25年度	公社を解散して25億円起債

○土地開発公社経営健全化対策（第3次対策）による財政措置を活用

No.	設立団体名	計画期間	内 容
1	蕨市	平成25～33年度	計画期間内に保有簿価を46億円解消予定
2	戸田市	平成25～29年度	" 46億円 "
3	八潮市	平成25～29年度	" 20億円 "

※公社経営健全化の達成目標は本資料P. 44参照

2 埼玉縣市町村土地開発公社経営健全化対策に基づく計画を策定して取り組む団体

No.	設立団体名	計画期間	内 容
1	川越市	平成26～30年度	計画期間内に保有簿価を 55億円解消予定
2	川口市	平成25～34年度	" 132億円 "
3	飯能市	平成24～33年度	" 35億円 "
4	春日部市	平成25～39年度	" 68億円 "
5	上尾市	平成24～28年度	計画期間内に保有簿価を53億円解消し解散
6	三郷市	平成25～29年度	" 9億円解消予定
7	坂戸市	平成25～34年度	" 18億円 "
8	吉川市	平成25～34年度	" 29億円 "
9	ふじみ野市	平成25～31年度	" 24億円 "
10	上里町	平成25～30年度	" 9億円 "
11	松伏町	平成25～30年度	" 3億円 "
12	鶴ヶ島市	平成23～25年度	" 14億円解消
13	和光市	平成21～31年度	計画期間内に9億円の未収金を解消予定

※公社経営健全化の達成目標は本資料P. 69参照

※川越市、飯能市、上尾市、和光市は計画を承認したとみなした団体

3 独自に経営健全化計画を策定して取り組む団体

No.	設立団体名	計画期間	内 容
1	越谷市	平成26～35年度	計画期間内に保有簿価を148億円解消予定

