

平成 29 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	新経理基準要綱の適用状況	10
IX	決算の状況	11
X	土地開発公社経営健全化対策の状況	12

資 料

1	土地開発公社所在地一覧	15
2	土地開発公社役職員の状況	16
3	土地開発公社設立状況	17
4	平成29年度市町村土地開発公社用地取得実績	18
5	平成29年度市町村土地開発公社用地処分実績	20
6	平成29年度市町村土地開発公社保有土地の状況	22
7	5年以上保有（平成24年度以前取得のもの）に係る土地の状況	24
8	10年以上保有（平成19年度以前取得のもの）に係る土地の状況	26
9	供用済土地、未収金の状況	28
10	平成29年度市町村土地開発公社決算概要（損益計算書）	30
11	平成29年度市町村土地開発公社決算概要（貸借対照表）	32
12	借入金残高の状況	34
13	総務省土地開発公社経営健全化対策の概要	40
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）	43
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）	49
16	土地開発公社経営健全化対策について（埼玉県通知）	65

本書の見方

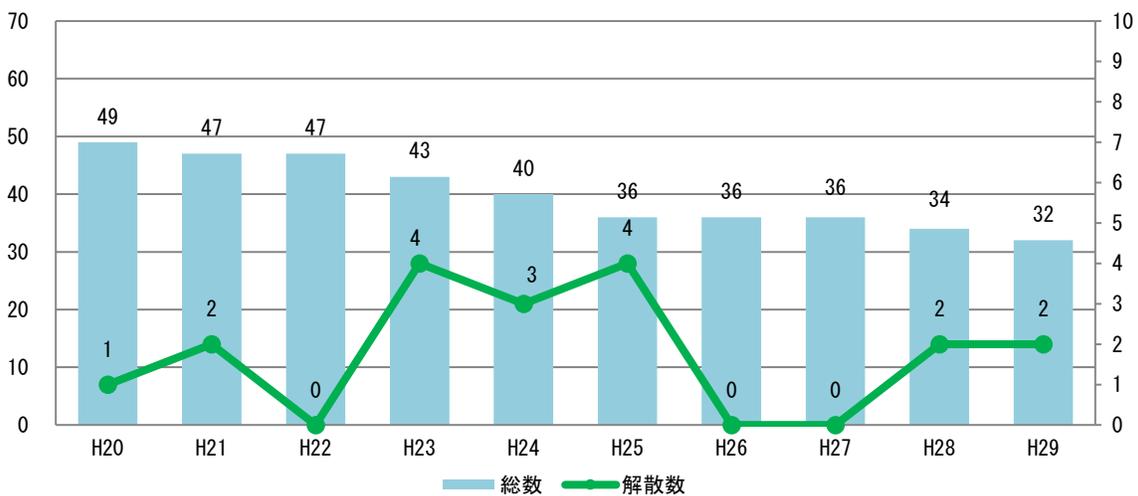
- 1 調査時点は、平成 30 年 3 月 31 日現在です。
- 2 本書において、さいたま市土地開発公社（平成 25 年 12 月 31 日解散）の数值は含んでいません。
- 3 各表の数值については、四捨五入による端数処理をしているため、合計等とは必ずしも一致しない場合があります。
- 4 公社名の表記は、名称中の「土地開発公社」を省略して、設立市町村名により表記しています。

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30年3月末時点で32公社である。前年度（34公社）に比べ2公社減少している。

32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27公社、町単独が5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30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23年度	毛呂山町	目的遂行	
平成16年度	秩父市	目的遂行		鳩ヶ谷市	合併	
	岩槻市	合併		比企	目的遂行	
	久喜市	目的遂行		越生町	目的遂行	
	栗橋町	合併		平成24年度	加須市	目的遂行
	岡部町	合併			日高市	目的遂行
平成17年度	吹上町	合併	杉戸町		目的遂行	
	児玉町	合併	平成25年度	本庄市	目的遂行	
	大井町	合併		羽生市	目的遂行	
	川本町	合併		新座市	目的遂行	
	菖蒲町	合併		小鹿野町	目的遂行	
	庄和町	合併	平成28年度	上尾市	目的遂行	
平成18年度	大利根町	合併		富士見市	目的遂行	
平成20年度	志木市	目的遂行	平成29年度	和光市	目的遂行	
平成21年度	騎西町	合併		伊奈町	目的遂行	
	鷲宮町	合併				

Ⅱ 土地取得の状況

平成 29 年度の土地取得の実績は、金額（造成費を含む）では 15 億 90 百万円で、前年度（11 億 88 百万円）と比べ 4 億 2 百万円（33.8%）増加、面積では 1 万 75 百㎡で、前年度（1 万 93 百㎡）と比べ 19 百㎡（9.6%）減少した。

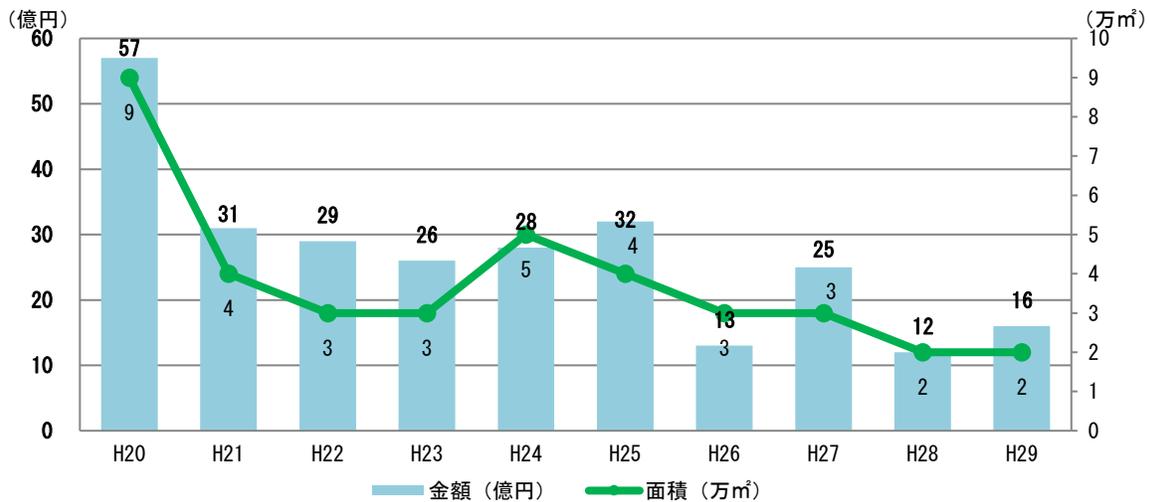
1 ㎡当たりの取得金額は 91,078 円で、前年度（61,493 円）に比べ 29,585 円増加した。

土地取得の状況

（単位：百万円、百㎡、%）

区分	平成 29 年度取得				平成 28 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	1,590	100.0%	175	100.0%	1,188	100.0%	193	100.0%	402	△ 19
土地造成事業用地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
合計	1,590	100.0%	175	100.0%	1,188	100.0%	193	100.0%	402	△ 19

※金額には造成費を含む。



平成 29 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	1,006
2	草加市	270
3	戸田市	150
4	所沢市	131
5	白岡市	24
6	八潮市	10

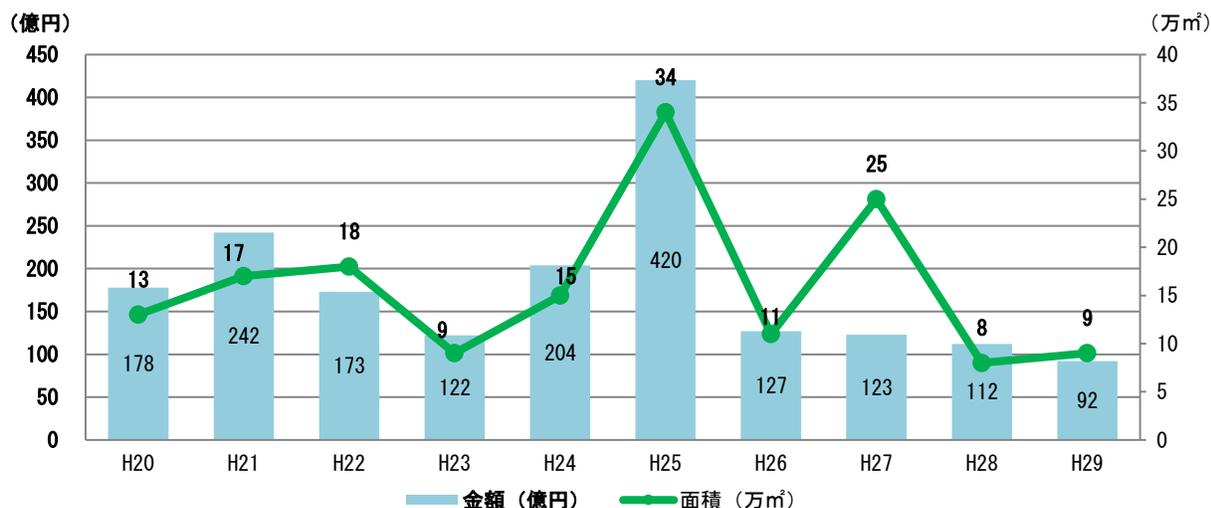
Ⅲ 土地処分の状況

平成29年度の土地処分の実績は、金額では92億10百万円で、前年度(111億87百万円)と比べ19億77百万円(17.7%)減少、面積では9万43百㎡で、前年度(8万8百㎡)に比べ1万35百㎡(16.7%)増加した。

土地処分の状況

(単位：百万円、百㎡、%)

区分	平成29年度				平成28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	9,210	100.0%	943	100.0%	11,187	100.0%	808	100.0%	△ 1,977	135
土地造成事業用地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
合計	9,210	100.0%	943	100.0%	11,187	100.0%	808	100.0%	△ 1,977	135



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	川口市	2,508	6	蕨市	263
2	吉川市	2,017	7	飯能市	238
3	戸田市	1,123	8	草加市	216
4	越谷市	1,063	9	所沢市	213
5	春日部市	482	10	三郷市	210

IV 保有土地の状況

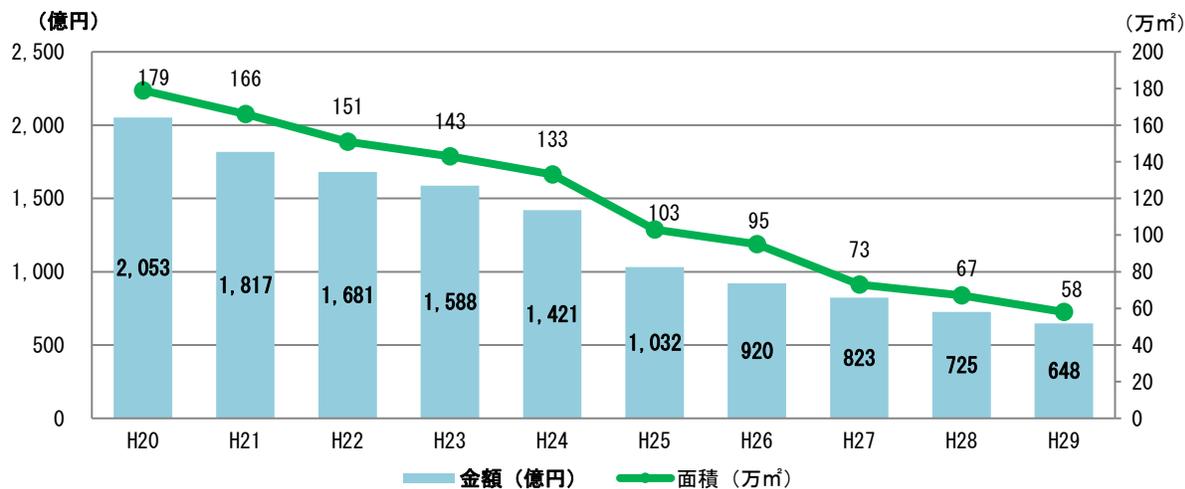
平成 29 年度末の保有土地は、金額では 647 億 69 百万円で、前年度（725 億 38 百万円）と比べ 77 億 68 百万円（10.7%）の減少、面積では 5,812 百㎡で、前年度（6,680 百㎡）と比べ 867 百㎡（13.0%）減少した。

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 647 億 53 百万円（構成比 99.98%）、面積ベースで 5,795 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 29 年度末				平成 28 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	64,753	100.0%	5,795	99.7%	72,521	100.0%	6,662	99.7%	△ 7,768	△ 867
土地造成事業用地	16	0.0%	18	0.3%	16	0.0%	18	0.3%	0	0
合計	64,769	100.0%	5,812	100.0%	72,538	100.0%	6,680	100.0%	△ 7,768	△ 867

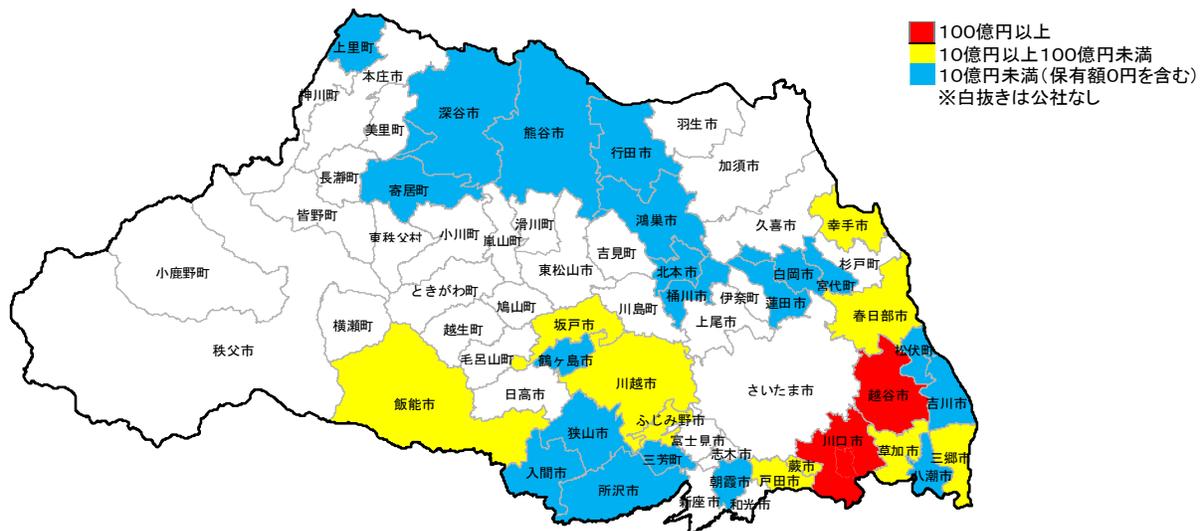


保有金額が多い公社

(単位：百万円)

順位	公社名	金額	順位	公社名	金額
1	川口市	12,828	6	草加市	3,381
2	越谷市	10,919	7	蕨市	3,365
3	川越市	8,073	8	幸手市	2,620
4	春日部市	7,787	9	坂戸市	2,497
5	戸田市	4,707	10	飯能市	1,956

埼玉県内の市町村土地開発公社の設立状況(平成30年3月31日現在)



V 長期保有土地の状況

平成29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606億90百万円で、前年度（689億15百万円）と比べ82億25百万円（11.9%）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581億45百万円で、前年度（658億18百万円）と比べ76億72百万円（11.7%）減少した。

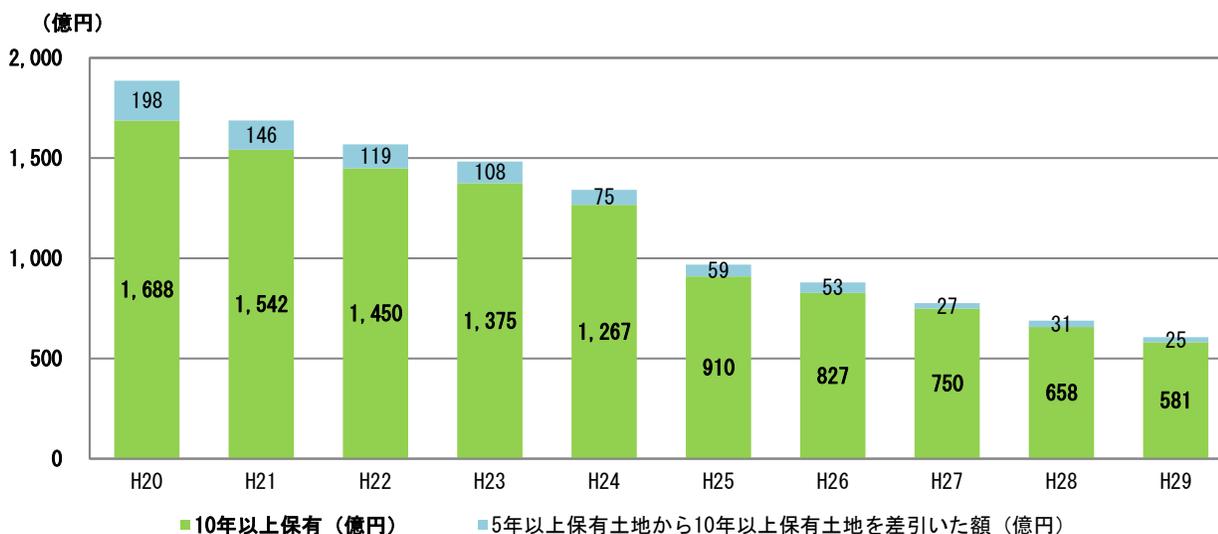
保有土地全体に占める5年以上の長期保有土地の割合が金額ベースで93.7%、10年以上の長期保有土地の割合が89.8%であり、長期保有土地が保有土地の大部分を構成している。

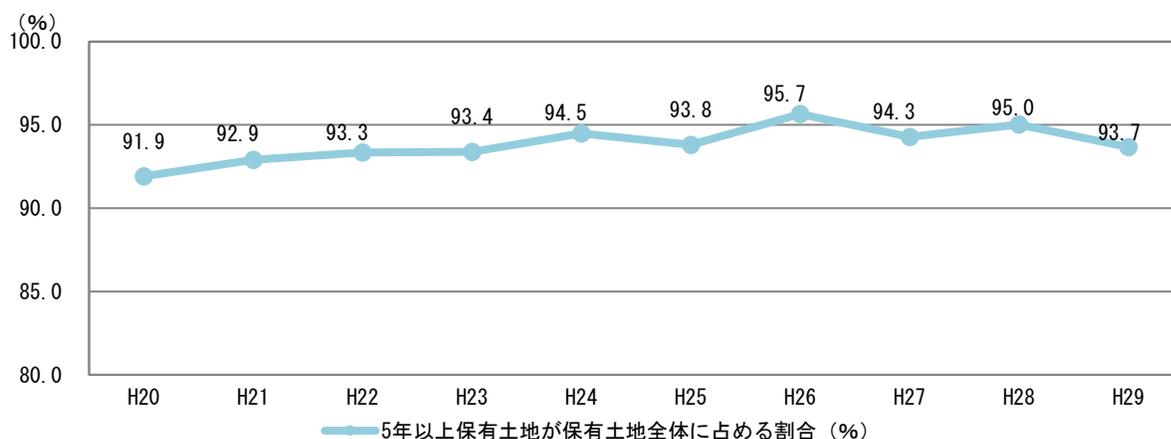
※1 10年以上保有土地：5年以上保有土地の内数

長期保有土地の状況

（単位：百万円、%）

区分	平成29年度末				平成28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	60,674	100.0%	58,145	100.0%	68,899	100.0%	65,818	100.0%	△ 8,225	△ 7,672
土地造成事業用地	16	0.0%	0	0.0%	16	0.0%	0	0.0%	0	0
合計	60,690	100.0%	58,145	100.0%	68,915	100.0%	65,818	100.0%	△ 8,225	△ 7,672





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	12,828	100.0%
2	越谷市	10,919	100.0%
3	春日部市	7,787	100.0%
4	川越市	5,664	70.2%
5	戸田市	4,358	92.6%
6	蕨市	3,365	100.0%
7	草加市	2,638	78.0%
8	幸手市	2,620	100.0%
9	坂戸市	2,352	94.2%
10	飯能市	1,956	100.0%

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	12,828	100.0%
2	越谷市	10,919	100.0%
3	春日部市	7,787	100.0%
4	川越市	4,281	53.0%
5	戸田市	4,230	89.8%
6	蕨市	3,365	100.0%
7	草加市	2,638	78.0%
8	幸手市	2,620	100.0%
9	坂戸市	2,275	91.1%
10	飯能市	1,956	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29年度末の供用済土地^{※2}は12億22百万円で、前年度（12億55百万円）と比べ33百万円（2.6%）減少している。未収金^{※3}は前年度の1億26百万円から皆減となり、全て解消された。

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。

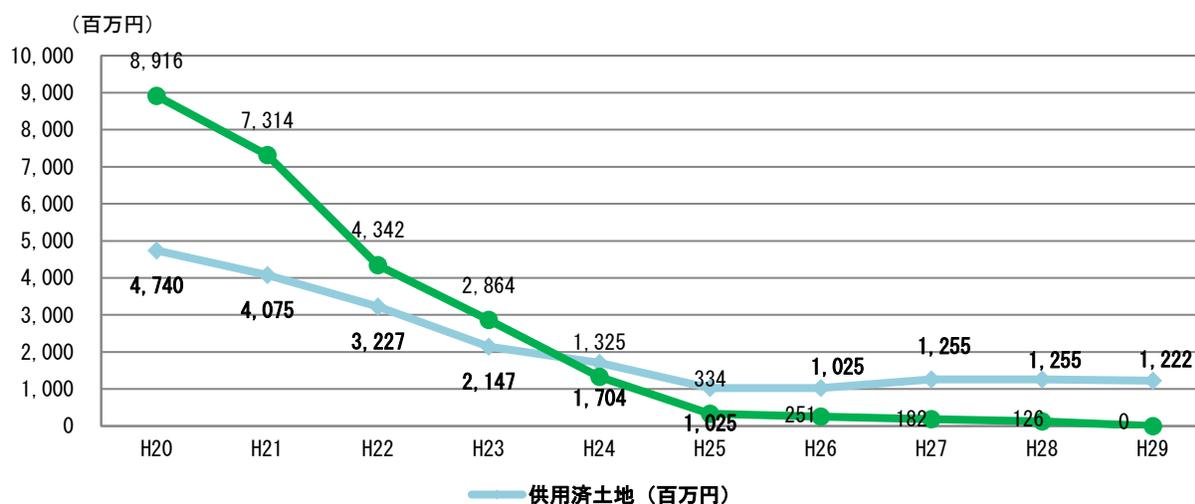
※2 供用済土地：公社が土地所有権を有した状態のまま、設立市町村が最終利用目的で供用開始している土地

※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29年度末	平成28年度末	差引増減
供用済土地	1,222	1,255	△ 33
未収金	0	126	△ 126



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	144
3	草加市	53

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29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	3,365	14,136	23.8	12.85
2	越谷市	10,919	59,252	18.4	11.25
3	春日部市	7,787	42,624	18.3	11.39
4	川越市	8,073	62,763	12.9	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29年度末簿価。

VIII 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。

県内では、平成29年度決算より32公社全てが新経理基準を適用している。

Ⅸ 決算の状況

平成29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71億7百万円で、前年度（105億22百万円）と比べて34億14百万円（32.4%）減少している。事業総利益は85百万円で、前年度、事業総損失（1億40百万円）と比べ2億24百万円増加した。当期損失は47百万円で、前年度、当期損失（2億51百万円）と比べ2億4百万円（81.2%）減少した。

貸借対照表関係では、資産の総額が701億97百万円で、前年度（785億1百万円）と比べて83億3百万円（10.6%）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29年度	平成28年度	増減	増減率
事業収益	A	7,107	10,522	△ 3,414	△ 32.4
事業原価	B	7,023	10,661	△ 3,638	△ 34.1
事業総利益又は事業総損失	A-B	85	△ 140	224	△ 160.7
販売費及び一般管理費	D	120	164	△ 44	△ 26.6
事業利益又は事業損失	C-D	△ 36	△ 304	268	△ 88.3
事業外収益	F	198	191	7	3.9
事業外費用	G	96	130	△ 34	△ 26.4
経常収益又は経常損失	E+F-G	67	△ 243	310	△ 127.6
特別利益	I	61	3	58	1,817.0
特別損失	J	175	12	163	1,363.3
当期利益又は当期損失	H+I-J	△ 47	△ 251	204	△ 81.2
総収益	A+F+I	7,367	10,716	△ 3,349	△ 31.3
総費用	B+D+G+J	7,414	10,967	△ 3,553	△ 32.4

決算の状況（貸借対照表関係）

（単位：百万円）

平成29年度		平成28年度	
資産	負債	資産	負債
70,197	56,814	78,501	63,960
	資本		資本
	13,383		14,541
	80.9%		81.5%
	19.1%		18.5%

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	46億円解消し達成
3	八潮市	平成25～29年度	19億円解消し達成

※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	11億円解消し達成
7	坂戸市	平成25～34年度	18億円解消予定
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	14億円解消し達成
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し解散

※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