

平成20年度市町村土地開発公社の土地保有状況

県内市町村が設立している土地開発公社（30公社）の平成20年度末における土地保有状況を取りまとめましたのでお知らせします。

■ 土地保有状況

○ 土地保有総額は、対前年度比81億22百万円（▲10.5%）減少

土地開発公社の平成20年度末の保有土地は、金額ベースで690億38百万円（前年度771億60百万円、対前年度比81億22百万円減（▲10.5%）となっており、平成9年度をピークに減少傾向である。

（単位：百万円）

	20年度末	19年度末	増減
土地保有額	69,038	77,160	▲8,122
増加 （4団体）	上牧町(+100) 明日香村(+86) 広陵町(+63) ほか		
減少 （23団体）	香芝市(▲1,760) 高取町(▲730) 田原本町(▲722) 橿原市(▲698) 平群町(▲660) 大和郡山市(▲645) 桜井市(▲596) 斑鳩町(▲578) ほか		

○ 長期保有土地は依然として高い水準

平成20年度末時点で土地開発公社が5年以上保有している土地は、648億8百万円（全体の93.9%）、10年以上保有している土地は、557億58百万円（同80.8%）となっており、依然として高い水準で推移している。

（単位：百万円）

	20年度末	19年度末	増減
5年以上保有土地	64,808 (93.9%)	70,544 (91.3%)	▲5,736 (+2.6p)
10年以上保有土地	55,758 (80.8%)	55,995 (72.5%)	▲237 (+8.3p)

【5年以上】

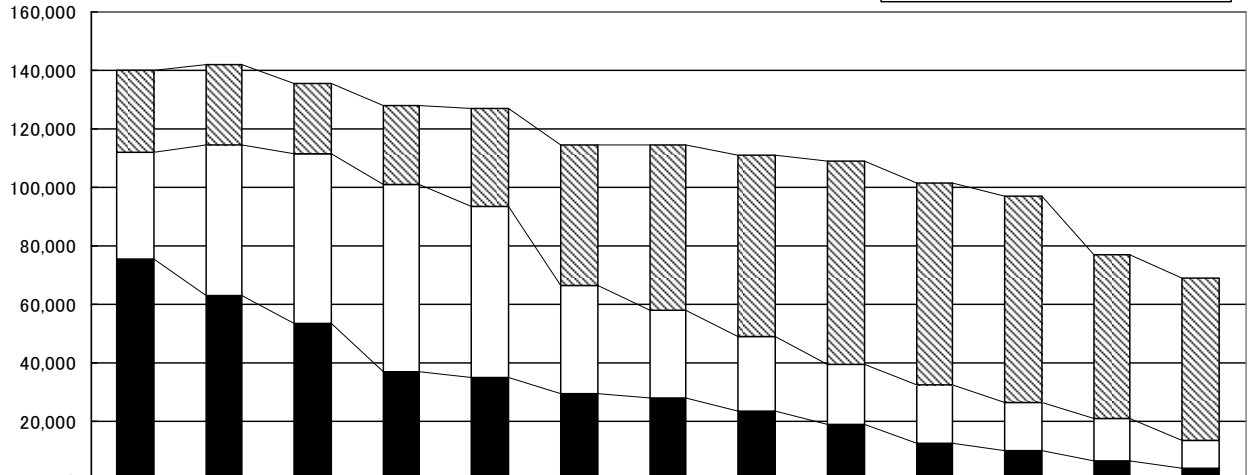
増加 （7団体）	橿原市(+142) 上牧町(+96) ほか		
減少 （16団体）	香芝市(▲1,647) 高取町(▲721) 奈良市(▲663) 平群町(▲660) 桜井市(▲594) 斑鳩町(▲567) 宇陀市(▲277) 五條市(▲274) ほか		

【10年以上】

増加 (15団体)	橿原市(+695) 上牧町(+129)	御所市(+579) ほか	大和高田市(+490)	大和郡山市(+325)	王寺町(+174)
減少 (8団体)	桜井市(▲604) 宇陀市(▲170)	平群町(▲591) ほか	高取町(▲570)	斑鳩町(▲567)	天理市(▲198)

(単位:百万円)

■ 5年未満 □ 5年以上10年未満 ▨ 10年以上



年度	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
5年未満	75,423	63,063	53,356	37,228	34,823	29,622	28,015	23,700	18,808	12,489	10,000	6,616	4,230
5年以上10年未満	36,550	51,270	58,160	63,944	58,700	37,019	29,908	25,173	20,610	19,855	16,369	14,549	9,050
10年以上	27,858	27,885	23,818	27,078	33,526	47,819	56,731	62,229	69,343	69,107	70,470	55,995	55,758
合計	139,831	142,218	135,334	128,250	127,049	114,460	114,654	111,102	108,761	101,451	96,839	77,160	69,038
前年比		+1.7%	▲4.8%	▲5.2%	▲0.9%	▲9.9%	+0.2%	▲3.1%	▲2.1%	▲6.7%	▲4.5%	▲20.3%	▲10.5%

■ 借入金及び設立団体の債務保証額

- 土地開発公社の借入金は、対前年比67億87百万円(▲7.6%)減少
うち、市町村の債務保証額は、対前年度比68億51百万円(▲9.5%)減少

平成20年度末において、土地開発公社の借入金は817億36百万円(うち債務保証等651億27百万円)で前年度の885億23百万円(同719億78百万円)に比べ、67億87百万円(同▲68億51百万円)減少しているものの、標準財政規模に対する割合は28.6%(同30.1%)と依然として高い水準にある。

(単位:百万円)

	20年度末	19年度末	増減
借入金	81,736 (28.6%)	88,523 (31.8%)	▲6,787 (▲3.2p)
うち債務保証額	65,127 [30.1%]	71,978 [34.8%]	▲6,851 [▲4.7p]
うち5年以上 保有土地	57,779 [26.7%]	63,269 [30.6%]	▲5,490 [▲3.9p]
標準財政規模 (借入金を有する団体合計) []は債務保証のある団体合計	285,414 [216,129]	278,118 [206,960]	7,296 [9,169]

()は、借入金の標準財政規模に対する割合 []は債務保証額の標準財政規模に対する割合

★標準財政規模に対する借入金の割合が高い団体(50%以上)

上牧町	108.8%	(借入金 5,516)	標準財政規模 5,072)
平群町	87.2%	(" 3,784	" 4,341)
河合町	65.7%	(" 2,976	" 4,531)
大和郡山市	64.7%	(" 11,860	" 18,329)

土地開発公社の経営健全化及び抜本的改革について

- 設置団体である市町村が、土地開発公社の経営の健全化に関する計画に基づいて、当該市町村の債務保証等により借り入れた資金によって保有している土地の縮減、供用済土地等の解消その他土地開発公社の経営健全化に努めている。

<経営健全化計画策定団体>

計画期間	団体数	団 体 名
平成17～21年度	3	香芝市、平群町、斑鳩町
平成18～22年度	4	奈良市、天理市、桜井市、宇陀市
平成20～24年度	7	大和郡山市、御所市、高取町、上牧町、河合町、大和高田市、五條市

【土地開発公社の抜本的改革】

「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」において、健全化判断比率のひとつである将来負担比率の算定にあたり、土地開発公社の負債の額も算入するものとされており、平成21年4月の同法の全面施行に伴い、「第三セクター等の抜本的改革等に関する指針」（平成21年6月23日付け総務省自治財政局長通知）が示された。

指針では、債務保証等を付した借入金によって取得された土地で保有期間が5年以上であるものを保有している土地開発公社が採算性がないもののひとつとして掲げられており、平成25年度までの5年間で必要な検討を行い、第三セクター等改革推進債（土地開発公社の解散又は不採算事業の廃止を行う場合に必要となる公社借入金の償還に要する経費に充てるための地方債）を活用し、存廃を含めた抜本的改革に早期に取り組むことが求められている。

第三セクター等改革推進債の創設

背景

- 平成21年度から「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」が本格施行
- 経済財政改革の基本方針2008
⇒「経営が著しく悪化したことが明らかになった第三セクター等の経営改革を進める。」
- 債務調整等に関する調査研究会（座長：宮脇北海道大学公共政策大学院教授）
⇒「第三セクター、地方公社及び公営企業の抜本的改革の推進に関する報告書」をとりまとめ

概要

1. 対象経費

- 第三セクター等の整理又は再生に伴い負担する必要がある以下の経費

◇ 第三セクター

⇒ 地方公共団体が損失補償を行っている法人の法的整理等（破産・民事再生等）を行う場合に必要となる当該損失補償に要する経費（※）

◇ 土地開発公社及び地方道路公社

⇒ 土地開発公社及び地方道路公社の解散又は不採算事業の廃止を行う場合に必要となる地方公共団体が債務保証等をしている公社借入金の償還に要する経費（※）

◇ 公営企業

⇒ 公営企業の廃止を行う場合に必要となる経費（地方債の繰上償還費等）

※ 第三セクター・公社については地方公共団体からの短期貸付金の整理に要する経費を含む。

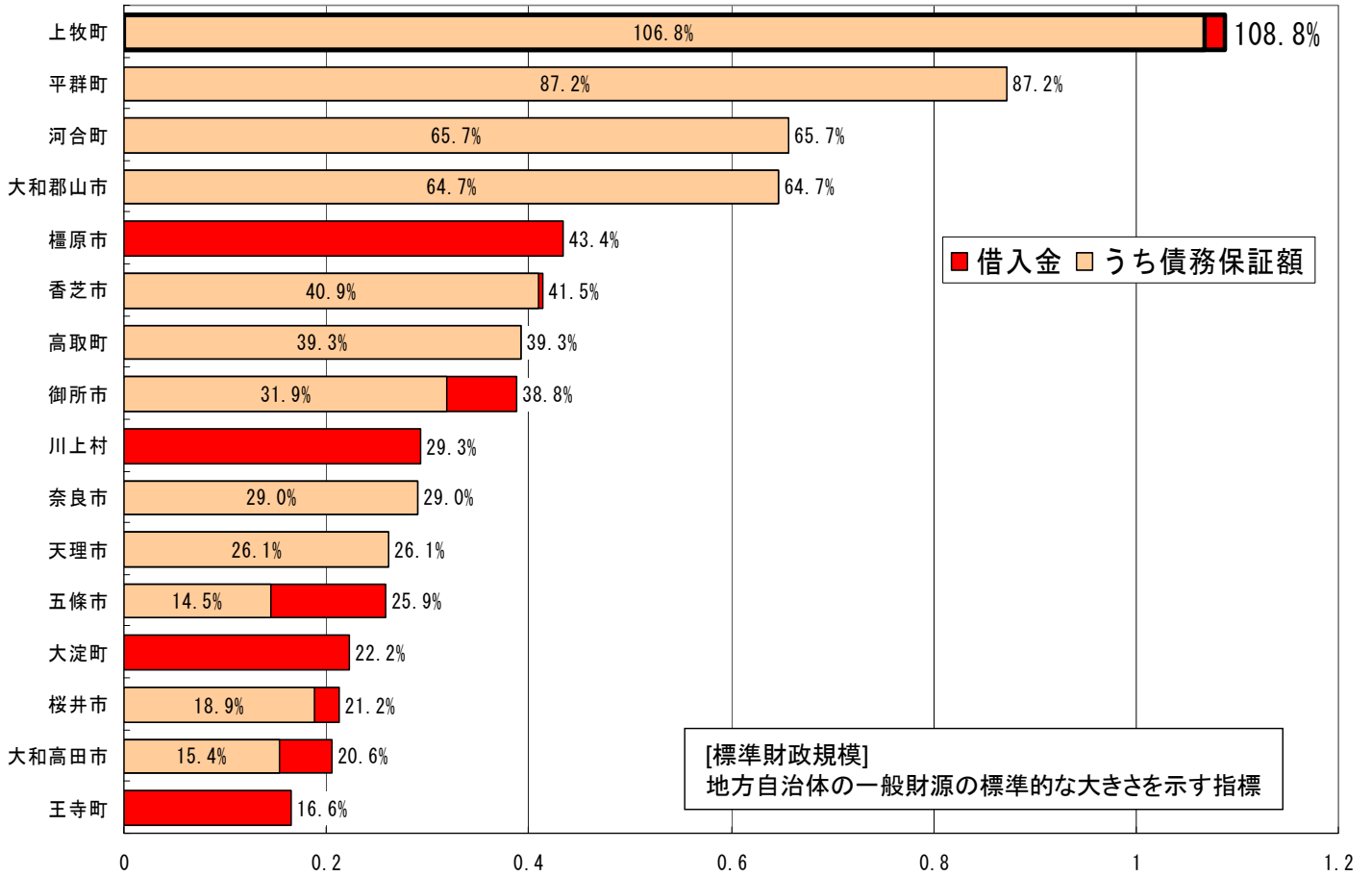
2. 対象期間

- 平成21年度～25年度（一定期間内の集中的な改革を推進）

3. 発行手続

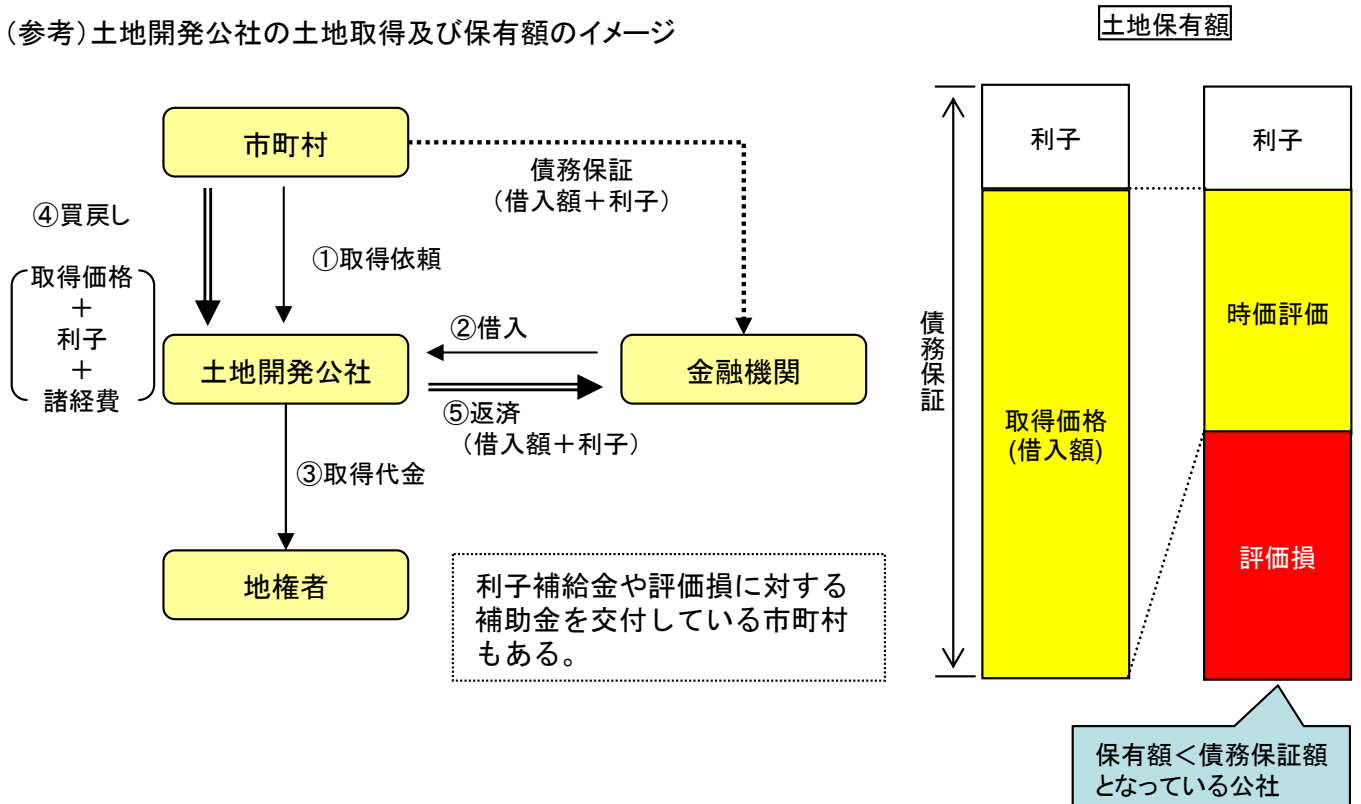
- 議会の議決
- 市町村にあつては都道府県知事の許可

標準財政規模に対する借入金及び債務補償額の割合 15%以上の団体



【土地開発公社に対する債務保証等】
 土地開発公社が土地を取得する際の資金は借入金により賄われており、金融機関からの借入金に対しては必要に応じて市町村が債務等を保証している。
 債務保証等の標準財政規模に占める割合が高くなると、後年度において市町村の財政負担が増加し、市町村財政を圧迫する要因となっている。
 また、事業を廃止した保有土地(特定土地)について評価替えを行ったことにより、保有額を超える債務保証額となっている団体もある。

(参考) 土地開発公社の土地取得及び保有額のイメージ



平成20年度末における土地開発公社の土地保有状況

(単位:百万円)

公社名		標準財政規模 A	土地保有額						借入金		債務保証額	
			総額		5年以上 10年未満		10年以上					
			B	B/A	D	D/B	E	E/B	F	F/A	G	G/A
1	奈良市	72,710	21,422	29.5%	1,038	4.8%	19,346	90.3%	21,118	29.0%	21,118	29.0%
2	大和高田市	13,737	3,120	22.7%	610	19.6%	2,378	76.2%	2,829	20.6%	2,116	15.4%
3	大和郡山市	18,329	10,905	59.5%	1,943	17.8%	7,874	72.2%	11,860	64.7%	11,860	64.7%
4	天理市	13,810	3,559	25.8%	549	15.4%	2,986	83.9%	3,605	26.1%	3,605	26.1%
5	橿原市	22,248	6,231	28.0%	561	9.0%	4,853	77.9%	9,666	43.4%		
6	桜井市	12,119	1,980	16.3%	460	23.2%	1,510	76.3%	2,570	21.2%	2,285	18.9%
7	五條市	11,146	3,163	28.4%	48	1.5%	3,115	98.5%	2,888	25.9%	1,617	14.5%
8	御所市	8,021	1,834	22.9%	786	42.9%	1,048	57.1%	3,111	38.8%	2,561	31.9%
9	生駒市	21,155	929	4.4%	845	91.0%			867	4.1%		
10	香芝市	13,433	2,750	20.5%	306	11.1%	2,264	82.3%	5,569	41.5%	5,498	40.9%
11	葛城市	8,272	622	7.5%	56	9.0%	247	39.7%	501	6.1%	501	6.1%
12	宇陀市	12,254	713	5.8%	481	67.5%	232	32.5%	628	5.1%	610	5.0%
13	平群町	4,341	3,784	87.2%	66	1.7%	3,718	98.3%	3,784	87.2%	3,784	87.2%
14	三郷町	4,617	518	11.2%			518	100.0%	290	6.3%		
15	斑鳩町	5,263	298	5.7%	16	5.4%	282	94.6%	283	5.4%	174	3.3%
16	安堵町	2,179	32	1.5%			32	100.0%	30	1.4%	30	1.4%
17	川西町	2,563	18	0.7%			18	100.0%	16	0.6%		
18	三宅町	2,054										
19	田原本町	6,709										
20	曾爾村	1,334	112	8.4%	62	55.4%	50	44.6%	111	8.3%		
21	高取町	2,116	104	4.9%	54	51.9%	50	48.1%	831	39.3%	831	39.3%
22	明日香村	1,988	152	7.6%			63	41.4%	138	6.9%	82	4.1%
23	上牧町	5,072	3,771	74.3%	580	15.4%	3,047	80.8%	5,516	108.8%	5,416	106.8%
24	王寺町	4,971	1,053	21.2%	370	35.1%	482	45.8%	824	16.6%		
25	広陵町	6,808	92	1.4%					92	1.4%	63	0.9%
26	河合町	4,531	1,003	22.1%	139	13.9%	856	85.3%	2,976	65.7%	2,976	65.7%
27	吉野町	3,377	125	3.7%			125	100.0%	83	2.5%		
28	大淀町	4,516	448	9.9%	44	9.8%	404	90.2%	1,003	22.2%		
29	下市町	2,729	45	1.6%			45	100.0%	27	1.0%		
30	川上村	1,775	255	14.4%	36	14.1%	215	84.3%	520	29.3%		
合計		294,177	69,038	23.5%	9,050	13.1%	55,758	80.8%	81,736	27.8%	65,127	22.1%
(借入金のある団体)		285,414	69,038	24.2%	9,050	13.1%	55,758	80.8%	81,736	28.6%	65,127	22.8%
(債務保証のある団体)		216,129	59,304	27.4%	7,132	12.0%	49,048	82.7%	68,329	31.6%	65,127	30.1%