

# 第5 土地開発公社

## 1. 土地開発公社決算の概況

(注) 「土地開発公社における平成24年度事業実績状況調査」の数値を基に作成



# 平成24年度土地開発公社決算の概況

## 第三セクター等改革推進債等を活用した抜本的改革を推進

- 県内の市町村土地開発公社が保有する土地は減少傾向にあるものの、保有期間が長期化。このため、保有土地の評価損等の発生により13公社のうち3公社が債務超過。
- 各市町村では、経営状況等を踏まえて事業のあり方を検討。第三セクター等改革推進債を活用し、3公社が解散する等、抜本的な改革を推進。
- 平成24年度末の公社の借入金に対する市町村の債務保証額は150億93百万円となり、対前年度比で▲86億39百万円(▲36.4%)減少。

公 社 数	平成24年4月1日時点	16
	平成24年度中に解散済	3
	平成25年4月1日時点	13
	平成25年度中に解散予定	5
	解散に向けて検討中 当面存続	2
	田辺市、紀の川市、岩出市、紀美野町、日高川町、串本町	
	有田川町、白浜町	
	和歌山市※、海南市※、御坊市※、かつらぎ町※、九度山町※	
	橋本市※、有田市、新宮市※	

・※印は、第三セクター等改革推進債活用(予定)であることを表す。

## □長期保有土地(5年以上)の状況

《平成24年度末の土地保有の状況》金額ベース 160億87百万円 (対前年度 ▲88億80百万円、▲35.6%)  
 《長期保有土地(5年以上)の状況》金額ベース 146億76百万円 (全体に占める割合は91.2%)

## □債務超過状態である公社

・御坊市土地開発公社	債務超過額	7億99百万円	(対前年度 ▲20百万円)	※H25解散予定
・紀の川市土地開発公社	債務超過額	52百万円	(対前年度 ▲23百万円)	
・かつらぎ町土地開発公社	債務超過額	8億69百万円	(対前年度 ▲70百万円)	※H25解散予定

## □債務保証額の状況

《平成24年度末の債務保証額の状況》 150億93百万円 (対前年度 ▲86億39百万円、▲36.4%)

## 《債務保証額の標準財政規模に対する割合が高い上位3団体》

・海南市	17.4%	(債務保証額：24億48百万円)	／	標準財政規模：140億36百万円)	※H25解散予定
・かつらぎ町	22.1%	(債務保証額：13億15百万円)	／	標準財政規模：59億37百万円)	※H25解散予定
・九度山町	25.7%	(債務保証額：5億54百万円)	／	標準財政規模：21億59百万円)	※H25解散予定

第1表 土地取得の実績

(単位:百万円・ha・%)

		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	前年度比
金額 ベース	公有地先行取得事業	914	1,800	350	234	311	32.9
	土地造成事業	259	491	543	616	1,161	88.5
	合計	1,173	2,291	893	850	1,472	73.2
面積 ベース	公有地先行取得事業	10	4	0	0	11	皆増
	土地造成事業	4	4	1	0	3	皆増
	合計	14	8	1	0	14	皆増

第2表 土地保有の状況

(単位:百万円・ha・%)

		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	前年度比
金額 ベース	公有地先行取得事業	30,135	18,658	15,430	13,218	10,653	▲ 19.4
	土地造成事業	15,815	14,222	13,825	11,749	5,434	▲ 53.7
	合計	45,950	32,880	29,255	24,967	16,087	▲ 35.6
面積 ベース	公有地先行取得事業	162	103	107	95	88	▲ 0.1
	土地造成事業	177	175	175	172	142	▲ 17.4
	合計	339	278	282	267	230	▲ 13.9

第3表 長期保有土地の状況

(単位:百万円・ha・%)

			23年度	24年度	前年度比	全体比
金額 ベース	5年以上 保有土地	公有地先行取得事業	12,634	10,257	▲ 18.8	96.3
		土地造成事業	11,323	4,419	▲ 61.0	81.3
		合計	23,957	14,676	▲ 38.7	91.2
	10年以上 保有土地	公有地先行取得事業	12,396	9,954	▲ 19.7	93.4
		土地造成事業	11,052	4,419	▲ 60.0	81.3
		合計	23,448	14,373	▲ 38.7	89.4
面積 ベース	5年以上 保有土地	公有地先行取得事業	85	78	▲ 8.2	88.9
		土地造成事業	163	137	▲ 16.0	96.2
		合計	248	215	▲ 13.3	93.4
	10年以上 保有土地	公有地先行取得事業	84	71	▲ 15.5	81.0
		土地造成事業	162	137	▲ 15.4	96.2
		合計	246	208	▲ 15.5	90.4

## 2. 団体毎の詳細数値等



第1表 平成24年度土地開発公社決算概況（総括）

（単位：百万円）

公社名	a.24年度末		b.5年以上 保有額	b/a %	c.10年以上 保有額	c/a %	供用済 保有額	未収金 保有額	借入金	d.債務保証		e/f %	f.標財規模
	保有額計	先行 プロパー								e.うち5年以上	d/f %		
和歌山市土地開発公社	6,163	0	6,163	100.0	6,163	100.0	0	0	5,396	5,396	7.0	7.0	77,114
海南市土地開発公社	2,644	136	2,644	100.0	2,644	100.0	0	0	2,448	2,448	17.4	17.4	14,036
御坊市土地開発公社	386	194	386	100.0	386	100.0	0	0	1,267	970	14.3	14.3	6,789
田辺市土地開発公社	2,680	176	2,680	100.0	2,680	100.0	0	0	2,610	2,610	10.7	10.7	24,369
新宮市土地開発公社※	0	0	0	0.0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0	9,268
紀の川市土地開発公社	1,464	107	446	30.7	446	30.5	0	0	1,700	1,700	9.4	9.4	18,166
岩出市土地開発公社	0	0	0	0.0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0	9,106
紀美野町土地開発公社	136	6	136	100.0	136	100.0	0	0	72	72	1.9	1.9	3,842
かつらぎ町土地開発公社	404	282	404	100.0	404	100.0	0	0	1,315	1,315	22.1	22.1	5,937
九度山町土地開発公社	601	481	601	100.0	564	93.8	0	0	554	554	25.7	25.7	2,159
有田川町土地開発公社	84	0	84	100.0	84	100.0	0	0	0	0	0.0	0.0	10,163
日高川町土地開発公社	251	14	237	94.4	237	94.4	0	0	239	28	0.4	0.2	6,259
白浜町土地開発公社	422	28	422	100.0	422	100.0	0	0	370	0	0.0	0.0	7,077
串本町土地開発公社	852	696	470	55.2	207	24.3	0	0	0	0	0.0	0.0	5,907
合 計	16,087	10,653	14,676	91.2	14,373	89.3	0	0	15,971	15,093	7.5	7.5	200,192

※新宮市土地開発公社は、平成24年3月31日に解散しています。

第2表 平成24年度土地開発公社決算概況（土地保有の状況）

(単位：ha、百万円)

a.24年度末	公有地先行取得事業						土地造成事業						合計						
	うち公有用地		うち代行用地		うち代替地		うち特定土地		うち完成土地		うち未成土地		うち完成土地等		うち開発中土地				
	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額			
和歌山市土地開発公社	54.9	6,163	54.3	4,802	0.4	168	0.2	1,193									54.9	6,163	
海南市土地開発公社	6.8	2,508	6.8	2,508								0.2	136				7.0	2,644	
御坊市土地開発公社	0.8	192	0.8	192								8.9	194				9.7	386	
田辺市土地開発公社	1.7	176						1.7	176			27.2	2,504				28.9	2,680	
新宮市土地開発公社※																			
紀の川市土地開発公社	1.0	107					0.3	80	0.7	27		9.1	1,357				10.1	1,464	
岩出市土地開発公社																			
紀美野町土地開発公社	0.2	6							0.2	6		0.4	130				0.6	136	
かつらぎ町土地開発公社	2.7	282	0.1	67	2.5	189	0.1	26			1.2	122				1.2	122	404	
九度山町土地開発公社	2.7	481	2.7	481							0.4	120				0.4	120	601	
有田川町土地開発公社												87.3	84			87.3	84	84	
日高川町土地開発公社		14		14								5.3	237			5.3	237	251	
白浜町土地開発公社	0.1	28	0.1	28							1.9	394			1.9	394	2.0	422	
串本町土地開発公社	16.8	696	16.8	696							0.5	156			0.5	156	17.3	852	
合計	87.7	10,653	81.6	8,788	2.9	357	0.6	1,299	2.6	209		142.4	5,434			142.4	5,434	230.1	16,087

(注) 土地造成事業の分類のうち新経理基準未適用の公社については完成土地・未成土地に、適用の公社については完成土地等・開発中土地に、それぞれ記入している。  
 ※ 新宮市土地開発公社は、平成24年3月31日に解散しています。



第3表 平成24年度土地開発公社決算概況（長期保有土地の状況（5年以上保有土地））

（単位：ha、百万円）

a.24年度末	公有地先行取得事業				土地造成事業				合計							
	保有面積		取得金額	諸経費・利息	合計金額	保有面積		取得金額	諸経費・利息	合計金額	保有面積		取得金額	諸経費・利息	合計金額	
	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	全体比	
和歌山市土地開発公社	54.9	100.0	3,293	2,870	6,163	100.0					54.9	100.0	3,293	2,870	6,163	100.0
海南市土地開発公社	6.8	100.0	1,228	1,280	2,508	100.0	0.2	14	122	136	100.0	7.0	1,242	1,402	2,644	100.0
御坊市土地開発公社	0.8	100.0	99	93	192	100.0	8.9	846	▲ 652	194	100.0	9.7	945	▲ 559	386	100.0
田辺市土地開発公社	1.7	100.0	165	11	176	100.0	27.2	454	2,050	2,504	100.0	28.9	619	2,061	2,680	100.0
新宮市土地開発公社*																
紀の川市土地開発公社	1.0	100.0	88	19	107	100.0	3.4	430	▲ 88	342	25.2	4.4	518	▲ 69	449	30.7
岩出市土地開発公社																
紀美野町土地開発公社	0.2	100.0	6		6	100.0	0.4	130		130	100.0	0.6	136		136	100.0
かつらぎ町土地開発公社	2.7	100.0	166	116	282	100.0	1.2	134	▲ 12	122	100.0	3.9	300	104	404	100.0
九度山町土地開発公社	2.7	100.0	375	106	481	100.0	0.4	120		120	100.0	3.1	495	106	601	100.0
有田川町土地開発公社							87.3	84		84	100.0	87.3	84		84	100.0
日高川町土地開発公社							5.3	201	36	237	100.0	5.3	201	36	237	94.4
白浜町土地開発公社	0.1	100.0	19	9	28	100.0	1.9	197	197	394	100.0	2.0	216	206	422	100.0
串本町土地開発公社	7.1	42.3	44	270	314	45.1	0.5	27	129	156	100.0	7.6	71	399	470	55.2
合計	78.0	88.9	5,483	4,774	10,257	96.3	136.7	2,637	1,782	4,419	81.3	214.7	8,120	6,556	14,676	91.2

〔注〕表頭中の「全体比」は、各種類別の保有土地又は全保有土地に占める5年以上保有土地のそれぞれ面積又は金額の割合を示している。

※ 新宮市土地開発公社は、平成24年3月31日に解散しています。

第4表 平成24年度土地開発公社決算概況（長期保有土地の状況（10年以上保有土地））

（単位：ha、百万円）

a.24年度末	公有地先行取得事業						土地造成事業						合計					
	保有面積		取得金額	諸経費・利息	合計金額	全体比	保有面積		取得金額	諸経費・利息	合計金額	全体比	保有面積		取得金額	諸経費・利息	合計金額	全体比
		全体比																
和歌山市土地開発公社	54.9	100.0	3,293	2,870	6,163	100.0							54.9	100.0	3,293	2,870	6,163	100.0
海南市土地開発公社	6.8	100.0	1,228	1,280	2,508	100.0	0.2	100.0	14	122	136	100.0	7.0	100.0	1,242	1,402	2,644	100.0
御坊市土地開発公社	0.8	100.0	99	93	192	100.0	8.9	100.0	846	▲ 652	194	100.0	9.7	100.0	945	▲ 559	386	100.0
田辺市土地開発公社	1.7	100.0	165	11	176	100.0	27.2	100.0	454	2,050	2,504	100.0	28.9	100.0	619	2,061	2,680	100.0
新宮市土地開発公社※																		
紀の川市土地開発公社	0.9	90.0	85	19	104	97.2	3.4	37.4	430	▲ 88	342	25.2	4.3	42.6	515	▲ 69	446	30.5
岩出市土地開発公社																		
紀美野町土地開発公社	0.2	100.0	6		6	100.0	0.4	100.0	130		130	100.0	0.6	100.0	136		136	100.0
かつらぎ町土地開発公社	2.7	100.0	166	116	282	100.0	1.2	100.0	134	▲ 12	122	100.0	3.9	100.0	300	104	404	100.0
九度山町土地開発公社	2.5	92.6	341	103	444	92.3	0.4	100.0	120		120	100.0	2.9	93.5	461	103	564	93.8
有田川町土地開発公社							87.3	100.0	84		84	100.0	87.3	100.0	84		84	100.0
日高川町土地開発公社							5.3	100.0	201	36	237	100.0	5.3	100.0	201	36	237	94.4
白浜町土地開発公社	0.1	100.0	19	9	28	6.6	1.9	100.0	197	197	394	100.0	2.0	100.0	216	206	422	100.0
串本町土地開発公社	0.2	1.2	22	29	51	7.3	0.5	100.0	27	129	156	100.0	0.7	4.0	49	158	207	24.3
合計	70.8	80.7	5,424	4,530	9,954	93.4	136.7	96.0	2,637	1,782	4,419	81.3	207.5	90.2	8,061	6,312	14,373	89.3

（注）表頭中の「全体比」は、各種類別の保有土地又は全保有土地に占める10年以上保有土地のそれぞれ面積又は金額の割合を示している。

※ 新宮市土地開発公社は、平成24年3月31日に解散しています。

第5表 平成24年度土地開発公社決算概況 損益計算書関係

(単位:千円)

区分	事業収益(A) (a)+(b)+(c)				事業原価(B) (d)+(e)+(f)				事業利益(E) (C)-(D)	事業外収益(F)	事業外費用(G)	経常損益(H) (E)+(F)-(G)	当期利益(I)	区分
	うち公有地取得 事業収益(a)	うち土地造成 事業収益(b)	うち受託等 事業収益(c)	(d)+(e)+(f)	うち公有地取得 事業原価(d)	うち土地造成 事業原価(e)	うち受託等 事業原価(f)	(A)-(B)						
和歌山市土地開発公社	689,944	0	333	673,918	673,918	0	0	16,026	11,011	5,015	320	4,860	4,860	和歌山市土地開発公社
海南市土地開発公社	366,137	0	33,952	308,230	296,298	11,932	0	57,907	24,036	33,871	12,308	22,467	22,467	海南市土地開発公社
御坊市土地開発公社	172,522	114,341	3,000	155,262	114,341	40,921	0	17,260	1,899	15,361	8,987	15,818	15,818	御坊市土地開発公社
田辺市土地開発公社	259,125	0	0	199,577	0	199,577	0	59,548	9,817	49,731	7,246	44,542	28,857	田辺市土地開発公社
新宮市土地開発公社*	892,819	527,190	365,629	1,359,989	527,190	832,799	0	▲467,170	81,924	▲549,094	72,549	▲589,961	▲1,439,616	新宮市土地開発公社
紀の川市土地開発公社	560,167	2,327	346,005	423,480	975	422,505	0	136,687	26,660	110,027	3,452	107,625	23,152	紀の川市土地開発公社
岩出市土地開発公社	0	0	0	0	0	0	0	0	658	▲658	0	▲649	▲649	岩出市土地開発公社
市公社計	2,940,714	1,333,469	1,358,125	3,120,456	1,316,424	1,792,100	11,932	▲179,742	156,005	▲335,747	104,862	▲395,298	▲1,345,111	市公社計
紀美野町土地開発公社	14,423	0	0	10,203	10,203	0	0	4,220	414	3,806	62	3,745	3,745	紀美野町土地開発公社
かつらぎ町土地開発公社	71,359	62,567	5,897	62,161	61,519	642	0	9,198	670	8,528	1,360	70,588	70,588	かつらぎ町土地開発公社
九度山町土地開発公社	224,197	215,499	2,355	223,842	217,499	6,343	0	355	12,617	▲12,262	0	▲12,259	▲12,259	九度山町土地開発公社
有田川町土地開発公社	0	0	0	0	0	0	0	0	59,596	▲59,596	0	▲59,263	▲59,263	有田川町土地開発公社
日高川町土地開発公社	21,848	14,292	7,556	21,848	14,292	7,556	0	0	60	▲60	0	897	897	日高川町土地開発公社
白浜町土地開発公社	5,546	0	5,546	0	0	0	0	5,546	8,370	▲2,824	764	▲3,234	▲5,798	白浜町土地開発公社
串本町土地開発公社	223,995	0	169,578	136,736	0	136,736	0	87,259	4,184	83,075	4,165	81,776	81,776	串本町土地開発公社
町村公社計	561,368	306,781	68,215	454,790	303,513	151,277	0	109,578	85,911	20,667	6,351	82,250	79,686	町村公社計
合計	3,502,082	1,640,250	1,544,497	3,575,246	1,619,937	1,943,377	11,932	▲73,164	241,916	▲315,080	111,213	▲1,265,425	▲1,265,425	合計

※ 新宮市土地開発公社は、平成24年3月31日に解散しています。

第6表 平成24年度土地開発公社決算概況 貸借対照表関係

(単位:千円)

区 分	資産合計			負債合計			基本金(A)	前期繰越 準備金 (次損金)(e)	当期利益 (損失)(b)	準備金合計(B) (a)+(b)	資本合計 (A)+(B)	区 分
	流動資産	固定資産	繰延資産	流動負債	固定負債	特定引当金						
和歌山市土地開発公社	6,336,346	600	0	4,233,276	1,173,247	0	5,000	920,563	4,860	925,423	930,423	和歌山市土地開発公社
海南市土地開発公社	2,823,839	221	0	1,922	2,466,081	0	5,000	328,590	22,467	351,057	356,057	海南市土地開発公社
御坊市土地開発公社	469,524	464,376	5,148	971,189	297,000	0	5,000	▲819,483	15,818	▲803,665	▲798,665	御坊市土地開発公社
田辺市土地開発公社	2,760,352	2,759,355	997	2,610,316	0	0	10,000	111,179	28,857	140,036	150,036	田辺市土地開発公社
新宮市土地開発公社*	19,714	19,629	85	350	0	0	5,000	1,453,980	▲1,439,616	14,364	19,364	新宮市土地開発公社
紀の川市土地開発公社	1,674,157	1,663,356	10,801	1,703,604	22,512	0	10,000	▲85,111	23,152	▲61,959	▲51,959	紀の川市土地開発公社
岩出市土地開発公社	25,548	25,497	51	0	0	0	10,000	16,197	▲649	15,548	25,548	岩出市土地開発公社
市 公 社 計	14,110,301	14,092,398	17,903	9,520,657	3,958,840	0	50,000	1,925,915	▲1,345,111	580,804	630,804	市 公 社 計
紀美野町土地開発公社	143,367	143,367	0	72,000	0	0	5,000	62,622	3,745	66,367	71,367	紀美野町土地開発公社
かつらぎ町土地開発公社	456,893	456,826	67	1,325,110	0	0	5,000	▲943,805	70,588	▲873,217	▲868,217	かつらぎ町土地開発公社
九度山町土地開発公社	611,704	611,704	0	554,300	0	0	5,000	64,663	▲12,259	52,404	57,404	九度山町土地開発公社
有田川町土地開発公社	161,798	161,798	0	2	0	0	5,000	216,059	▲59,263	156,796	161,796	有田川町土地開発公社
日高川町土地開発公社	257,538	257,538	0	27,739	211,351	0	5,000	12,551	897	13,448	18,448	日高川町土地開発公社
白浜町土地開発公社	438,400	438,400	0	330	373,518	0	10,000	60,350	▲5,798	54,552	64,552	白浜町土地開発公社
串本町土地開発公社	930,217	925,294	4,923	6,094	0	0	5,000	837,347	81,776	919,123	924,123	串本町土地開発公社
町 村 公 社 計	2,999,917	2,994,927	4,990	1,985,575	584,869	0	40,000	309,787	79,686	389,473	429,473	町 村 公 社 計
合 計	17,110,218	17,087,325	22,893	11,506,232	4,543,709	0	90,000	2,235,702	▲1,265,425	970,277	1,060,277	合 計

※ 新宮市土地開発公社は、平成24年3月31日に解散しています。