

# 土地開發公社編

## 《用語説明》

### ・ 土地開発公社

公有地の拡大の推進に関する法律に基づき設立される特別法人。地域の秩序ある整備をはかるため必要な公有地となるべき土地を地方公共団体等に代わって先行取得することを主たる任務としています。また、公社が独自で行う事業として、土地造成事業(宅地造成、企業用地造成等)などもあります。

### ・ 土地開発公社経理基準要綱

土地開発公社が作成する決算に関する書類の様式、作成方法等を定めた要綱。直近では、平成17年1月21日に改正され、評価方法(時価評価)や利息算入に関して見直しが行われています。

### ・ 完成土地等

土地造成事業にかかる次の土地で、時価が取得原価より著しく(おおむね50%)下落したときは、時価評価を行う必要があります。

- ①販売可能な状態にある土地
- ②開発工事の着工予定時から概ね5年を経過しても開発用の土地等の買収が完了していない土地
- ③開発用の土地等の買収が完了した後概ね5年を経過しても開発工事に着手していない土地
- ④開発工事に着手後中断しその後概ね2年を経過している土地

### ・ 第三セクター等改革推進債

第三セクター等(第三セクター、土地開発公社等)の抜本的な改革(解散、一部業務廃止等)に必要な経費の財源に充てるための地方債。土地開発公社の解散等にあつては、地方公共団体が債務保証等を行っている公社借入金の償還に要する経費が対象となります。

また、第三セクター等改革推進債の発行期間は、平成21年度から25年度までに限られています。

# 平成22年度土地開発公社決算の概況<1>

## 概要

- 平成22年度末現在で県内の市町村土地開発公社数は、前年度と同じく16公社です。
- 当期純損失を計上した公社は8公社あり、前年度と比べ4公社の減、債務超過となっている公社は前年度と同じく2公社です。
- 債務超過である2公社については、土地開発公社経理基準要綱に基づく完成土地等の評価替えを実施した結果等によるものであり、2公社とも経営健全化計画に基づく保有土地の早期売却等を進めています。

### 【債務超過状態である公社】

- ・紀の川市土地開発公社 債務超過額 6億27百万円(対前年度▲5億47百万円)
- ・かつらぎ町土地開発公社 債務超過額10億 5百万円(対前年度 ▲2百万円)
- 平成22年度末現在で土地開発公社経理基準未実施団体は、1公社です(御坊市)。

## 総括

公社の保有土地及び公社への債務保証額は減少傾向にありますが、一部団体においては債務保証額が多額となっています。公社については、第三セクター等改革推進債の活用による抜本的改革も含めた業務運営の見直しを行っていく必要があります。

# 平成22年度土地開発公社決算の概況<2>

## 保有土地の状況

保有土地の93%以上が長期保有土地(5年以上)

- 保有土地については、5年以上の長期にわたる保有土地が大半を占めている状況ですが減少傾向にあります。

### 《平成22年度末の土地保有の状況》

金額ベース 292億55百万円 (対前年度 ▲11.0%、▲36億25百万円)

面積ベース 282.4ha (対前年度 +0.3%、+0.9ha)

※地積更正による面積増大分を除く面積ベース 278.7ha(対前年度 ▲1.0%、▲2.8ha)

### 《長期保有土地の状況》(5年以上保有)

金額ベース 279億4百万円 (保有土地全体に占める割合は 95.4%)

面積ベース 262.8ha (保有土地全体に占める割合は 93.1%)

## 債務保証額

3団体において標準財政規模の25%を超える債務保証

- 債務保証額 228億8百万円 (対前年度 ▲13.3%、▲35億10百万円)
- 公社の金融機関からの借入に対する市町村の債務保証額は減少傾向にありますが、依然として多額である団体があります。

### 《債務保証額が多額である団体》(標準財政規模の25%以上の団体)

- ・ 新宮市 54.8% (債務保証額:51億15百万円 / 標準財政規模:93億26百万円)
- ・ 九度山町 33.2% (債務保証額:7億55百万円 / 標準財政規模:22億74百万円)
- ・ かつらぎ町 26.1% (債務保証額:15億95百万円 / 標準財政規模:61億22百万円)

# 第三セクター編

## 公表対象法人

下記「第三セクター」のうち、県内市町村の出資割合が25%以上の44法人を対象としています。(複数の地方公共団体の出資割合の合計が25%以上の法人を含む。)

- 「第三セクター」  
地方公共団体が出資または出えんを行っている一般社団法人及び一般財団法人等(特例民法法人を含む。)並びに会社法法人。

### 《用語説明》

- 「経常損失」  
毎期継続的・反復的に繰り返される事業活動において損失(赤字)が発生している状態を指します。
- 「債務超過」  
負債の総額が資産の総額を超過し、資産をすべて売却しても負債の返済ができない状態を指します。
- 「損失補償」  
第三セクターが金融機関等から融資を受ける場合、その融資の全部又は一部が返済不能となって金融機関等が損失を被ったときに、地方公共団体が融資を受けた法人に代わって、金融機関等に対してその損失を補償する契約を指します。

# 平成22年度第三セクター決算の概況

赤字法人・債務超過法人

21法人が経常損失(赤字)発生、3法人が債務超過

## 《赤字法人数》

【県内】 21／44法人 (47.7%)【対前年度 +7法人】

(赤字額の大きい法人)

- |            |     |                      |
|------------|-----|----------------------|
| ・ 下津リゾート開発 | 赤字額 | 5億25百万円 (対前年度+28百万円) |
| ・ 湯浅町開発公社  | 赤字額 | 82百万円 (対前年度+29百万円)   |

## 《債務超過法人数》

【県内】 3／44法人 (6.8%)【対前年度 +1法人】

(債務超過法人)

- |            |       |                          |
|------------|-------|--------------------------|
| ・ 下津リゾート開発 | 債務超過額 | 101億55百万円 (対前年度+5億25百万円) |
| ・ 龍神温泉元湯   | 債務超過額 | 4百万円 (対前年度▲4百万円)         |
| ・ 広川町開発公社  | 債務超過額 | 0.1百万円 (対前年度+1百万円)       |

※下津リゾート開発については、平成23年4月19日に破産手続きを開始し、同年9月7日に登記を閉鎖しています。

損失補償額

22億37百万円 (対前年度▲3.5%、▲82百万円)

## 《市町村から損失補償を受けている法人》

- |            |       |                       |
|------------|-------|-----------------------|
| ・ 湯浅町開発公社  | 損失補償額 | 14億62百万円 (対前年度▲10百万円) |
| ・ 白浜医療福祉財団 | 損失補償額 | 7億48百万円 (対前年度▲74百万円)  |
| ・ 白浜観光自動車道 | 損失補償額 | 27百万円 (対前年度+3百万円)     |

当該法人が破綻した場合、町に多額の財政負担が発生するため、損失補償の縮小に向けた取り組みを進める必要があります。