

土地開發公社編

## 《用語説明》

### ・土地開発公社経理基準要綱

土地開発公社は「土地開発公社経理基準要綱」に基づき経理処理を実施。直近では平成17年1月に改正され、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

※土地造成事業・・・公社が独自で行う事業で、宅地造成、企業用地造成等があります。

# 平成19年度市町村土地開発公社決算の概況<1>

## 土地開発公社数

- ・H20年4月1日現在の県内の市町村土地開発公社数は18となりました。

## H19決算概要

- ・当期純損失を計上した公社は9公社あり、債務超過となっている公社は紀の川市土地開発公社1公社となりました。

### 【紀の川市土地開発公社】

#### 《債務超過の原因》

- ・ H18年度に土地開発公社経理基準要綱の改正(H17.1.21)に基づき完成土地等の評価替えを実施した結果、19.4億円の評価損が発生したためです。

#### 《改善策》

- ・ 平成19年2月に公社経営健全化計画(H19年度～H28年度)を策定し、完成土地等の早期売却と公有用地の計画的な買い戻しに努めています。
- ・ 市はH19年度から公社に対し年間2億円の経営支援補助金を交付し、経営の健全化に努めています。

- ・ 土地開発公社経理基準未実施団体(5団体)  
御坊市、岩出市、かつらぎ町、日高川町、串本町

# 平成19年度市町村土地開発公社決算の概況<2>

## 保有土地の状況

- ・ 保有土地については、減少傾向にありますが、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。

### 《平成19年度末の土地保有の状況》

金額ベース	491億80百万円	(対前年度	▲ 5.0%・▲25.8億円)
		(対⑮年度	▲16.4%・▲96.4億円)
面積ベース	346ha	(対前年度	▲ 4.7%・▲17ha)
		(対⑮年度	▲ 9.9%・▲38ha)

### 《長期保有土地の状況》(5年以上保有)

金額ベース	481億16百万円	(対前年度	▲ 3.1%・▲15.5億円)
		(対⑮年度	▲ 3.3%・▲16.2億円)
面積ベース	336ha	(対前年度	▲ 4.8%・▲17ha)
		(対⑮年度	▲ 7.7%・▲28ha)

保有土地のうち、約97%が長期保有土地(5年以上)

# 平成19年度市町村土地開発公社決算の概況<3>

## 債務保証額

債務保証額 40,098百万円（対前年度 ▲ 5.7%・▲24億円）  
（対⑮年度 ▲ 16.5%・▲79億円）

- ・ 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市町村があります。

### 《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 58.4%  
（債務保証額： 48億22百万円 / 標準財政規模： 82億59百万円）
- ・ 海南市 50.2%  
（債務保証額： 65億85百万円 / 標準財政規模：131億 8百万円）
- ・ 九度山町 40.9%  
（債務保証額： 8億00百万円 / 標準財政規模： 19億56百万円）
- ・ 紀の川市 27.5%  
（債務保証額： 41億00百万円 / 標準財政規模：149億26百万円）
- ・ かつらぎ町 27.1%  
（債務保証額： 14億64百万円 / 標準財政規模： 54億 1百万円）

# 平成19年度市町村土地開発公社決算の概況<4>

## 将来負担比率に及ぼす影響

### 《将来負担への算入額》

- ・ 先行取得用地の買い戻しに係る債務負担行為に基づく支出予定額
  - ・ 公社の負債の額から現金、保有土地等の資産を引き上記の債務負担行為に基づく支出予定額を控除した額
- ※保有土地については、告示に基づき時価評価を行った金額

### 《将来負担額に占める割合が大きい団体》

- ・ 海南市 13.7% (金額ベース 59億40百万円)
- ・ 九度山町 7.5% (金額ベース 6億49百万円)
- ・ 紀の川市 6.6% (金額ベース 35億16百万円)
- ・ 御坊市 5.9% (金額ベース 14億16百万円)
- ・ 和歌山市 5.7% (金額ベース176億92百万円)

※ 将来負担額に占める土地開発公社に係る額の割合が5%以上の団体を記載。  
将来負担額に影響を及ぼす土地開発公社に係る額を有する団体は14団体。



### 《団体に及ぼす影響》

- ・ 保有土地の解消が進まなければ、先行取得用地にかかる金利が簿価算入されるため、将来負担額へ算入される割合が増加する可能性があります。

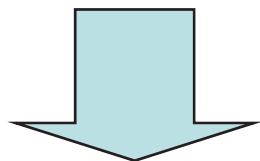
# 平成19年度市町村土地開発公社決算の概況<5>

## 土地開発公社の経営改善に向けた今後の対策

- H20. 6. 30付け総務省通知「第三セクター等の改革について」  
経営が著しく悪化しているおそれがある第三セクター等に出資等を行っている地方公共団体

平成20年度中 「経営検討委員会」を設置し、抜本的な経営改革策の検討を開始

平成21年度中 委員会の意見を踏まえて「改革プラン」を策定



- 上記通知を受けて、今後、第三セクター等の経営状況ヒアリングを実施し、経営状況等を把握します。
- 経営状況悪化により市町村の財政状況に影響を及ぼすと考えられる場合は、経営検討委員会の設置も含め、経営改革に向けて助言を行っていきます。

# 第三セクター編



## 《用語説明》

### ・「第三セクター」とは

一般的に、地方公共団体の公共部門と民間部門との協同出資で設立された事業主体であり、主な形態は、株式会社や社団法人、財団法人である。

財政健全化法による将来負担比率への算入、或いは、補助金や委託費の支出等、その経営状況が地方公共団体の財政に及ぼす影響が大きい場合もある。

### ・「第三セクター等」とは

- ① 地方公共団体が25%以上を出資又は出えんしている法人。
- ② 地方公社(県内市町村の場合は土地開発公社のみ)
- ③ 地方公共団体が損失補償等の財政援助を行っている法人。
- ④ 地方公共団体がその経営に実質的に主導的な立場を確保していると認められる法人。

(平成20年6月30日付「第三セクター等の改革について」)

※ 今回の公表については、上記「第三セクター等」のうち、地方公共団体等の出資割合が25%以上の会社法法人及び民法法人のみの46法人を対象とする。

(以下、本資料中、「第三セクター」と表現。)

# 平成19年度第三セクターの決算の概況<1>

## 半数の法人(23法人)が経常損失(赤字)が発生

《赤字法人数》 ※ 全国平均については、⑩決算の数値

和歌山県 23/46法人 (50%) 全国 2,081/6,263法人 (33.2%)

赤字法人の割合については、全国平均を上回っています。

《赤字額の大きい法人》

- ・ 下津リゾート開発 ▲81百万円 (対前年度 285.7%・▲60百万円)
- ・ 湯浅町開発公社 ▲29百万円 (対前年度 163.6%・▲18百万円)
- ・ 有田川町ふるさと開発公社 ▲23百万円 (対前年度 4.5%・▲1百万円)

## 3法人が債務超過

《債務超過法人数》 ※ 全国平均については、⑩決算の数値

和歌山県 3/46法人 (6.5%) 全国 356/6,263法人 (5.7%)

債務超過法人の割合については、全国平均を上回っています。

《債務超過法人》

- ・ 下津リゾート開発 ▲37億 5百万円 (対前年度 2.2%・▲80百万円)
- ・ 龍神住宅 ▲ 2百万円 (対前年度 100.0%・▲1百万円)
- ・ 龍神温泉元湯 ▲ 11百万円 (対前年度 120.0%・▲6百万円)

# 平成19年度第三セクターの決算の概況<2>

## 補助金・委託金 計18億円

### 《補助金・委託金の額》

※ 全国平均については、⑩決算の数値

和歌山県 18億17百万円(1法人あたり 40百万円)

全 国 1兆1,626億17百万円(1法人あたり 1億86百万円)

1法人あたりの金額は、全国平均に比べ少額ですが、約18億円の財政支援を行っています。

### 《補助金・委託金が多額である法人》

- ・ 和歌山市都市整備公社 9億25百万円 (対前年度 ▲0.8%・▲7百万円)  
[経常利益: 9百万円 経常収益: 10億7百万円] (うち補: 0千円 委: 9億25百万円)
- ・ 橋本市文化スポーツ振興公社 2億 8百万円 (対前年度 ▲ 0.5%・▲1百万円)  
[経常利益: ▲2百万円 経常収益: 2億68百万円] (うち補: 0千円 委: 2億 8百万円)
- ・ 日高川町ふるさと振興公社 1億10百万円 (対前年度 42.9%・33百万円)  
[経常利益: ▲10百万円 経常収益: 4億46百万円] (うち補: 0千円 委: 1億10百万円)
- ・ 白浜町医療福祉財団 1億 2百万円 (対前年度 27.5%・22百万円)  
[経常利益: 1億93百万円 経常収益: 34億66百万円] (うち補: 80百万円 委: 22百万円)
- ・ (財)和歌山市中小企業勤労者福祉サービスセンター 91百万円 (対前年度 4.6%・4百万円)  
[経常利益: 10百万円 経常収益: 1億88百万円] (うち補: 54百万円 委: 36百万円)

※ 収益を市町村に納付し、当該収益を委託金として交付している例もある。

## 平成19年度第三セクターの決算の概況<3>

損失補償額 28億16百万円 (対前年度▲8.7%・▲2億66百万円)

### 《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14億77百万円	(対前年度▲1.5%・▲23百万円)
白浜観光自動車道	損失補償額30百万円	(対前年度▲26.8%・▲11百万円)
白浜医療福祉財団	損失補償額13億9百万円	(対前年度▲15.1%・▲2億32百万円)

### 《将来負担比率に及ぼす影響》

#### 将来負担への算入額

損失補償額のうち当該第三セクターの経営状況等を勘案した一般会計等の負担見込額

#### 将来負担額に占める割合

- ・ 湯浅町(標準財政規模:36億円) 12.5% (金額ベース 14億77百万円)
- ・ 白浜町(標準財政規模:66億円) 0.7% (金額ベース 1億46百万円)

### 《団体に及ぼす影響》

当該法人が破綻等により返済不能となり金融機関の損失が確定した場合、地方公共団体が金融機関に対してその損失を補償することになります。

# 平成19年度第三セクターの決算の概況<4>

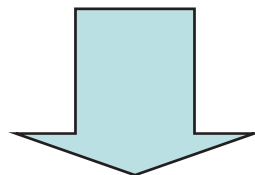
## 第三セクター等の経営改善に向けた今後の対策

土地開発公社と同様

- H20. 6. 30付け総務省通知「第三セクター等の改革について」  
経営が著しく悪化しているおそれがある第三セクター等に出資等を行っている地方公共団体

平成20年度中 「経営検討委員会」を設置し、抜本的な経営改革策の検討を開始

平成21年度中 委員会の意見を踏まえて「改革プラン」を策定



- 上記通知を受けて、今後、経営状況が悪化しているおそれのある第三セクター等の経営状況ヒアリングを実施。
- 経営状況悪化により市町村の財政状況に影響を及ぼすと考えられる場合は、経営検討委員会の設置も含め、経営改革に向けて助言を行っていく。