

土地開發公社編

用語解説

・ 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

平成21年度市町村土地開発公社決算の概況<1>

土地開発公社数

- ・ 平成21年度末現在で県内の市町村土地開発公社数は16となりました。(対前年度▲1)

H21決算概要

- ・ 当期純損失を計上した公社は12公社あり、債務超過となっている公社は2公社となりました。
- ・ 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おります。

(債務超過状態である公社)

(債務超過額)

- ・ 紀の川市土地開発公社 : 11億74百万円(対前年度▲2億59百万円)
- ・ かつらぎ町土地開発公社 : 10億7百万円(新規)

- ・ 土地開発公社経理基準未実施団体(1団体) 御坊市

平成21年度市町村土地開発公社決算の概況<2>

保有土地の状況

保有土地の93%以上が長期保有土地(5年以上)

- 保有土地については、依然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21年度末の土地保有の状況》

金額ベース 328億80百万円 (対前年度 ▲28.4%、▲130.7億円)
面積ベース 278ha (対前年度 ▲18.7%、▲64ha)

《長期保有土地の状況》(5年以上保有)

金額ベース 310億22百万円 (保有土地全体に占める割合は 94.3%)
面積ベース 260ha (保有土地全体に占める割合は 93.5%)

債務保証額

4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 263億18百万円 (対前年度 ▲28.5%、▲104.8億円)
- 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 49.0% (債務保証額:43億71百万円 / 標準財政規模:89億13百万円)
- 九度山町 35.3% (債務保証額:7億76百万円 / 標準財政規模:21億82百万円)
- 御坊市 26.5% (債務保証額:17億76百万円 / 標準財政規模:67億3百万円)
- 海南市 25.9% (債務保証額:35億56百万円 / 標準財政規模:137億5百万円)

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法人を対象とする。(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社団法人及び財団法人(公益社団法人及び公益財団法人を含む。)並びに会社法人。

用語解説

- 「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。

- 「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。

- 「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こと。

平成21年度第三セクターの決算の概況

赤字法人・債務超過法人

14法人が経常損失(赤字)発生、2法人が債務超過

《赤字法人数》

【県内】 14／44法人 (31.8%) 【全国】 2,200／5,975法人 (36.8%)
(赤字額の大きい法人)

- ・ 下津リゾート開発 ▲4億97百万円 (対前年度 +90.8%、+49億29百万円)
- ・ 湯浅町開発公社 ▲53百万円 (対前年度 +28.6%、+21百万円)
- ・ 紀美野町ふるさと公社 ▲30百万円 (対前年度 +15.3%、+5百万円)

《債務超過法人数》

【県内】 2／44法人 (4.5%) 【全国】 326／5,975法人 (5.5%)
(債務超過法人)

- ・ 下津リゾート開発 ▲96億30百万円 (対前年度▲5.4%、▲4億97百万円)
- ・ 龍神温泉元湯 ▲8百万円 (対前年度 +53.3%、+10百万円)

※全国の法人数については平成20年度決算の数値である。

※下津リゾート開発については、平成21年4月10日に解散している。

損失補償額

23億19百万円 (対前年度▲3.4%、▲81百万円)

《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14億72百万円 (対前年度0.0%、0百万円)
- ・ 白浜医療福祉財団 損失補償額 8億23百万円 (対前年度▲8.3%、▲74百万円)
- ・ 白浜観光自動車道 損失補償額 24百万円 (対前年度▲21.0%、▲6百万円)