

土地開発公社について

- 1 根拠法 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）
- 2 設立目的 地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行うこと（第10条第1項）
- 3 設立団体 地方公共団体（100%出資）（第13条第1項）
- 4 主要業務
 - ① 地方公共団体等の依頼に基づく公共用地等の先行取得及び地方公共団体等が再取得するまでの間の当該用地の管理（第17条第1項第1号）
 - ② 土地開発公社が自ら行う住宅用地、工業用地、流通業務団地等の造成事業（第17条第1項第2号）

5 土地開発公社数の推移

| | 昭和 48年 (3.31) | 55年 (3.31) | 平成 2年 (7.1) | 7年 (7.1) | 11年 (9.1) | 15年 (4.1) | 16年 (4.1) | 17年 (4.1) | 18年 (4.1) | 19年 (4.1) |
|--------|---------------------|---------------|-------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 都道府県公社 | 38 | 43 | 45 | 46 | 46 | 46 | 46 | 46 | 46 | 44 |
| 指定都市公社 | 9 | 9 | 11 | 12 | 12 | 13 | 13 | 14 | 15 | 17 |
| 市区町村公社 | 567 | 1,295 | 1,468 | 1,533 | 1,539 | 1,496 | 1,430 | 1,227 | 1,066 | 1,042 |
| 合計 | 614 | 1,347 | 1,524 | 1,591 | 1,597 | 1,555 | 1,489 | 1,287 | 1,127 | 1,103 |

都道府県設立の公社では、平成18年度に神奈川県土地開発公社及び熊本県土地開発公社が解散している。

6 土地の保有状況（平成18年度末現在）

| | 全 体 (A) | 5年以上(B) | B/A | 10年以上 (C) | C/A |
|---------------------|---------------|-----------|-------|--------------|-------|
| 土地開発公社保有土地全体 | 4兆5,296億円 | 3兆4,450億円 | 76.1% | 2兆4,754億円 | 54.6% |
| 公有地先行取得事業 | 3兆8,859億円 | 2兆9,393億円 | 75.6% | 2兆1,243億円 | 54.7% |
| 先買い制度により 取得された土地 | 7,595億円 | 6,648億円 | 87.5% | 5,537億円 | 72.9% |
| 公共施設 公用施設用地 | 2兆9,769億円 | 2兆1,665億円 | 72.8% | 1兆5,046億円 | 50.5% |
| 公営企業用地 | 855億円 | 531億円 | 62.1% | 416億円 | 48.7% |
| 市街地再開発 観光事業用地 | 609億円 | 523億円 | 85.9% | 232億円 | 38.1% |
| その他 | 31億円 | 26億円 | 83.9% | 12億円 | 38.7% |
| うち代替地 | 2,959億円 | 2,778億円 | 93.9% | 2,514億円 | 85.0% |
| うち供用済土地 | 2,114億円 | 1,750億円 | 82.8% | 872億円 | 41.2% |
| 土地造成事業 | 6,437億円 | 5,057億円 | 78.6% | 3,511億円 | 54.5% |

土地の保有状況の推移については別紙1参照。

7 債務保証制度

原則、地方公共団体は法人に対して債務保証は実施できない（法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和21年法律第24号）第3条）。しかしながら、土地開発公社に対する債務保証については、例外として認められている（公有地の拡大の推進に関する法律第25条）。

平成18年度末の土地開発公社への債務保証総額は3兆5,932億円（借入金総額の79.2%）。

8 土地開発公社健全化対策について（別紙2参照）

(1) 経緯

総務省では、平成12年度以降、土地開発公社の保有土地の縮減等を通じた土地開発公社経営健全化のための対策を講じている。

平成12年7月には、土地開発公社の土地の保有額が標準財政規模に比べて特に大きい地方公共団体を対象に、地方公共団体における経営健全化計画を策定し、計画的に土地開発公社の抜本的な経営健全化に取り組む場合には、その推進を支援する上から、地方財政措置を講ずることとし、72団体を指定した。

この第一次の経営健全化対策によって健全化計画を策定した団体においては、総じて計画策定後保有土地を着実に減少させていたが、依然として公社の経営状況は厳しく保有土地が十分には減少していない公社も一部見られたことから、平成16年12月には新たな経営健全化対策を策定し、計画的に保有土地の処分を推進する地方公共団体を幅広く対象とした。これにより、第一次の経営健全化対策の対象団体と同様の経営状況にある団体である第1種100団体に加え、第2種84団体、第3種60団体（別紙3参照）が健全化に取り組んでいる。

(2) 支援措置

① 地方債措置

イ 公共用地先行取得等事業債の弾力運用（第一種又は第二種のみ対象）

ロ 土地開発公社への無利子貸付に係る充当率100%の地方債措置（第一種又は第二種のみ対象）

② 特別交付税措置（第一種のみ対象）

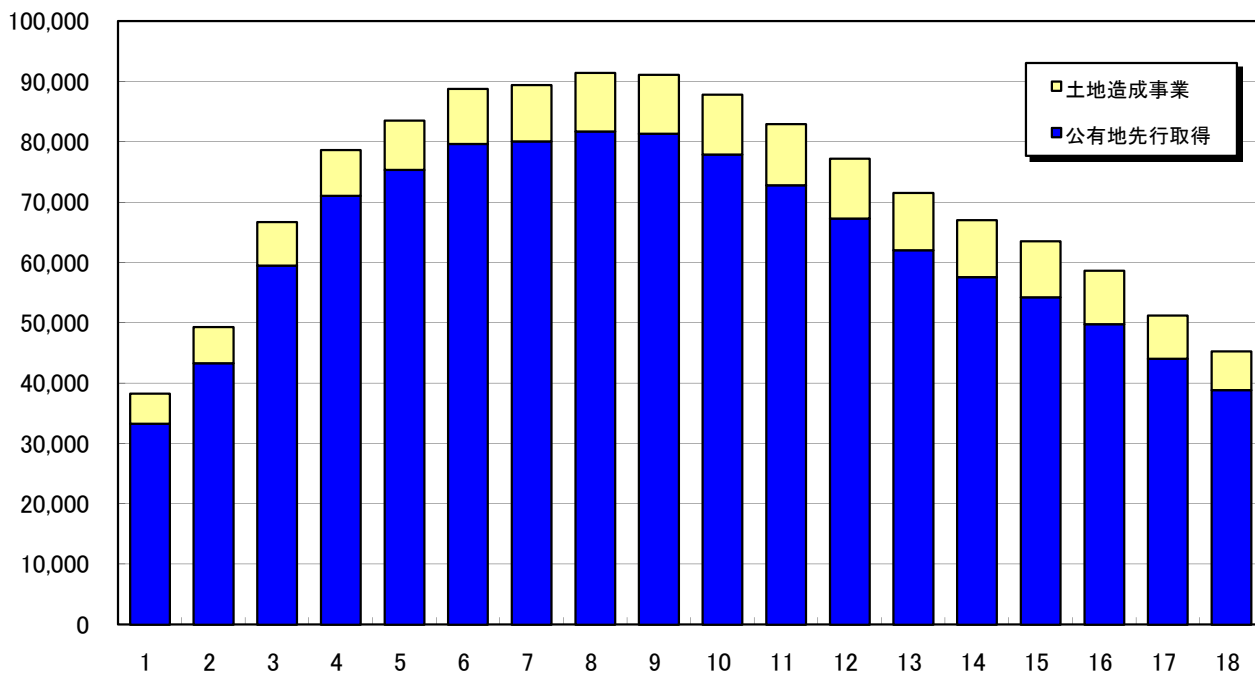
イ 公共用地先行取得等事業債の弾力運用に係る地方債の利子支払額の1/2に相当する額（上限2%）

ロ 債務保証等対象土地に係る資金について利子補給する場合、利子補給に要した費用の1/4に相当する額（上限1%）

ハ 無利子貸付に係る資金調達に係る利子の1/4に相当する額（上限1%）

土地保有総額の推移

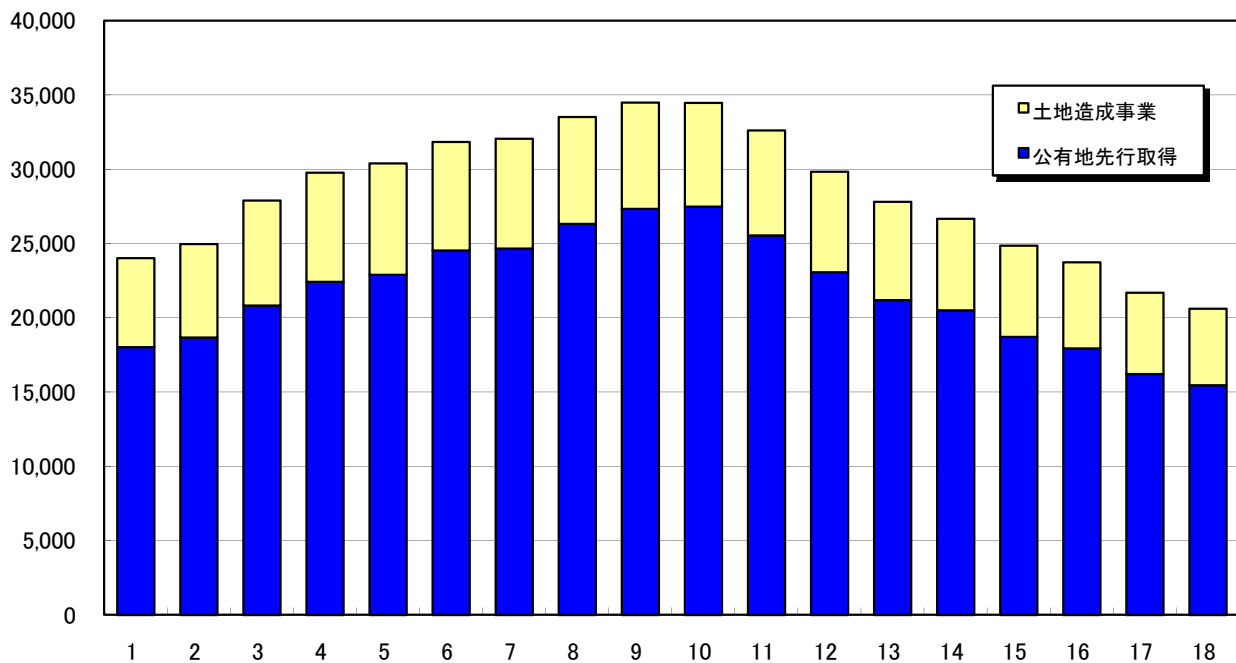
億円



| 年度 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 公有地先行取得 | 33,289 | 43,336 | 59,511 | 71,057 | 75,374 | 79,680 | 80,113 | 81,720 | 81,347 | 77,902 | 72,841 | 67,306 | 62,071 | 57,611 | 54,259 | 49,778 | 44,066 | 38,859 |
| 土地造成事業 | 5,017 | 6,006 | 7,232 | 7,616 | 8,140 | 9,125 | 9,332 | 9,712 | 9,793 | 9,952 | 10,107 | 9,915 | 9,492 | 9,421 | 9,297 | 8,866 | 7,166 | 6,437 |
| 合計 | 38,306 | 49,342 | 66,743 | 78,673 | 83,514 | 88,805 | 89,445 | 91,432 | 91,140 | 87,854 | 82,948 | 77,221 | 71,563 | 67,032 | 63,556 | 58,644 | 51,232 | 45,296 |

土地保有総面積の推移

ha



| 年度 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 公有地先行取得 | 18,028 | 18,683 | 20,828 | 22,425 | 22,909 | 24,548 | 24,661 | 26,319 | 27,343 | 27,493 | 25,561 | 23,083 | 21,189 | 20,500 | 18,732 | 17,944 | 16,227 | 15,474 |
| 土地造成事業 | 6,001 | 6,286 | 7,074 | 7,352 | 7,480 | 7,287 | 7,392 | 7,203 | 7,149 | 6,983 | 7,059 | 6,758 | 6,614 | 6,167 | 6,122 | 5,787 | 5,477 | 5,139 |
| 合計 | 24,029 | 24,969 | 27,902 | 29,777 | 30,389 | 31,835 | 32,053 | 33,522 | 34,492 | 34,476 | 32,620 | 29,841 | 27,803 | 26,667 | 24,854 | 23,731 | 21,704 | 20,613 |

土地開発公社経営健全化対策の概要1

公社経営健全化団体の種別

対象土地: 設立・出資団体の債務保証等が付された保有地

<第1種公社経営健全化団体> 100団体

対象土地の状況が次のいずれかに該当する公社の設立・出資団体

- ① 対象土地の簿価総額 ≥ 0.5
標準財政規模
- ② 保有期間5年以上の対象土地の簿価総額 ≥ 0.2
標準財政規模

支援措置 I, II

<第2種公社経営健全化団体> 84団体

対象土地の状況が次のいずれかに該当する公社の設立・出資団体

- ① 対象土地の簿価総額 \geq おおむね0.25
標準財政規模
- ② 保有期間5年以上の対象土地の簿価総額 \geq おおむね0.1
標準財政規模

支援措置 I

<第3種公社経営健全化団体> 60団体

次のいずれかに該当する公社の設立・出資団体

- 設立・出資団体による遊休保有土地の取得及び用途の変更等により 当該土地の有効利用を図ろうとする公社
- 供用済土地、土地売却未収金又は5年以上保有土地を有する公社

支援措置

I. 地方債措置

- 公共用地先行取得等事業債の弾力運用
対象土地を取得する場合、10年以内に事業の用に供するものについては、公社取得後2年以上経過した用地であっても、公共用地先行取得等事業による起債対象とする。
- 公社への無利子貸付に係る地方債措置
無利子貸付に係る貸付金を起債する場合、充当率を100%とする

II. 特別交付税措置

- 公共用地先行取得等事業債の弾力運用に係る地方債の利子支払額の1/2に相当する額(上限2%)
- 対象土地の保有に係る資金について利子補給する場合、利子補給に要した費用の1/4に相当する額(上限1%)
- 無利子貸付に係る資金調達に係る利子の1/4に相当する額(上限1%)

その他の健全化策

- ※ 18年度から起債に関して協議制に移行したことにより、従来は公社経営健全化団体についてのみ認められた以下の起債について、いずれの自治体も同意等基準に基づく起債は原則可能となった。
- 供用済土地の取得に係る地方債措置
供用済土地を取得する場合であっても、起債対象とする。
- 貸付による有効利用を目的とした土地の取得に係る地方債措置
貸付により有効利用を図ることを目的として、対象土地を取得する場合、起債対象とする。

土地開発公社経営健全化対策の概要2

健全化の目標

平成21年度（又は平成22年度）までに、原則として次の①～④のすべてを達成すること

- ① 債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.25以下とすること
（第3種経営健全化公社にあっては、設立・出資団体が定める目標値を達成すること）
- ② 保有期間が5年以上の債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.1以下とすること
（第3種経営健全化公社にあっては、設立・出資団体が定める目標値を達成すること）
- ③ 計画策定後可及的速やかに、供用済土地及び設立・出資団体への土地売却未収金を解消すること
- ④ 用途が明確でない土地を解消すること

①又は②の達成が困難な場合・・・

- 平成21年度（又は平成22年度）までに、上記の①、②に代えて次のa又はbを達成すること。
- a 債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を平成15年度末（又は平成16年度末）の数値から0.25以上低下させること
 - b 保有期間が5年以上の債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を平成15年度末（又は平成16年度末）の数値から0.1以上低下させること

土地開発公社経営健全化団体一覧

全国計 244団体 (第1種100団体、第2種84団体、第3種60団体)

道府県・指定都市

| 指定団体 | 種別 | 指定年度 |
|------|----|------|
| 福島県 | 3 | 18 |
| 茨城県 | 2 | 18 |
| 静岡県 | 3 | 18 |
| 愛知県 | 3 | 17 |
| 香川県 | 3 | 17 |
| 長崎県 | 3 | 18 |
| 札幌市 | 3 | 18 |
| 仙台市 | 2 | 17 |
| 千葉市 | 2 | 18 |
| 横浜市 | 1 | 17 |
| 川崎市 | 1 | 18 |
| 名古屋 | 1 | 17 |
| 京都市 | 2 | 20 |
| 大阪市 | 2 | 18 |
| 広島市 | 2 | 17 |
| 北九州市 | 3 | 18 |
| 福岡市 | 2 | 18 |
| 静岡市 | 3 | 18 |

市区町村

| 都道府県 | 指定団体 | 種別 | 指定年度 |
|------|-------|----|------|
| 北海道 | 釧路市 | 2 | 18 |
| | 滝川市 | 3 | 17 |
| | 安平町 | 2 | 18 |
| | 大野町 | 3 | 17 |
| | 青森市 | 2 | 20 |
| | 弘前市 | 3 | 20 |
| | 黒石市 | 1 | 18 |
| | 五所川原市 | 2 | 18 |
| | 三沢市 | 2 | 18 |
| | むつ市 | 3 | 18 |
| 青森県 | つがる市 | 3 | 18 |
| | 外ヶ浜町 | 3 | 18 |
| | 鱒ヶ浜町 | 3 | 18 |
| | 藤崎町 | 3 | 18 |
| | 大鰐町 | 2 | 18 |
| | 野辺地町 | 3 | 17 |
| | 七戸町 | 3 | 18 |
| | 東北町 | 3 | 18 |
| | 東通村 | 1 | 18 |
| | 田子町 | 3 | 17 |
| 岩手県 | 北上市 | 1 | 18 |
| | 西和賀町 | 1 | 17 |
| | 水沢市 | 1 | 17 |
| | 金ケ崎町 | 1 | 17 |
| | 塩釜市 | 1 | 18 |
| 宮城県 | 名取市 | 1 | 20 |
| | 米沢市 | 3 | 18 |
| | 鶴岡市 | 3 | 18 |
| | 上山市 | 1 | 17 |
| | 村山市 | 3 | 18 |
| 山形県 | 長井市 | 2 | 18 |
| | 南陽市 | 2 | 18 |
| | 河北町 | 2 | 18 |
| | 高島町 | 3 | 18 |
| | 小国町 | 3 | 18 |
| | 白鷹町 | 3 | 18 |
| | 飯豊町 | 3 | 18 |
| | 庄内町 | 3 | 18 |

※1

| 都道府県 | 指定団体 | 種別 | 指定年度 |
|----------|-------|----|------|
| 茨城県 | 水戸市 | 2 | 20 |
| | 土浦市 | 2 | 18 |
| | 古河市 | 2 | 18 |
| | 結城市 | 2 | 18 |
| | 高萩市 | 1 | 18 |
| | 取手市 | 2 | 20 |
| | 桜川市 | 3 | 17 |
| | 境町 | 3 | 17 |
| | 栃木市 | 2 | 18 |
| | 佐野市 | 2 | 18 |
| 栃木県 | 真岡市 | 2 | 18 |
| | 前橋市 | 2 | 18 |
| | 高崎市 | 1 | 18 |
| | 太田市 | 2 | 18 |
| | 熊谷市 | 3 | 17 |
| 群馬県 | 川口市 | 1 | 18 |
| | 所沢市 | 3 | 20 |
| | 飯能市 | 1 | 18 |
| | 深谷市 | 2 | 17 |
| | 蕨市 | 1 | 18 |
| 埼玉県 | 戸田市 | 1 | 18 |
| | 新座市 | 1 | 17 |
| | 桶川市 | 1 | 18 |
| | 木更津市 | 1 | 18 |
| | 茂原市 | 1 | 18 |
| 千葉県 | 東金市 | 1 | 18 |
| | 中野区 | 2 | 18 |
| | 板橋区 | 3 | 18 |
| | 練馬区 | 3 | 18 |
| | 立川市 | 3 | 17 |
| 東京都(特別区) | 調布市 | 2 | 18 |
| | 日野市 | 1 | 18 |
| | 東村山市 | 1 | 17 |
| | 国立市 | 2 | 18 |
| | 武蔵村山市 | 3 | 17 |
| 東京都(市町村) | あきる野市 | 1 | 18 |
| | 平塚市 | 3 | 18 |
| | 鎌倉市 | 1 | 20 |

| 都道府県 | 指定団体 | 種別 | 指定年度 |
|------|------|----|------|
| 神奈川県 | 藤沢市 | 2 | 18 |
| | 相模原市 | 1 | 18 |
| | 秦野市 | 2 | 18 |
| | 厚木市 | 2 | 18 |
| | 大和市 | 3 | 18 |
| | 伊勢原市 | 1 | 20 |
| | 上越市 | 1 | 20 |
| | 富山市 | 2 | 18 |
| | 高岡市 | 3 | 20 |
| | 金沢市 | 2 | 18 |
| 石川県 | 珠洲市 | 3 | 17 |
| | 加賀市 | 3 | 17 |
| | 羽咋市 | 1 | 17 |
| | 野々市町 | 3 | 17 |
| | 都留市 | 1 | 18 |
| 山梨県 | 山梨市 | 2 | 18 |
| | 駒ヶ根市 | 1 | 18 |
| | 辰野町 | 1 | 18 |
| | 飯綱町 | 3 | 18 |
| | 関ヶ原町 | 1 | 18 |
| 岐阜県 | 藤枝市 | 1 | 17 |
| | 春日井市 | 1 | 18 |
| | 豊川市 | 2 | 18 |
| | 音羽町 | 1 | 18 |
| | 小坂井町 | 1 | 18 |
| 愛知県 | 御津町 | 1 | 18 |
| | 碧南市 | 2 | 18 |
| | 常滑市 | 1 | 18 |
| | 東海市 | 2 | 18 |
| | 尾張旭市 | 1 | 18 |
| | 四日市市 | 1 | 20 |
| | 名張市 | 1 | 18 |
| | 亀岡市 | 1 | 20 |
| | 京田辺市 | 2 | 17 |
| | 木津町 | 1 | 18 |
| 精華町 | 1 | 18 | |
| 京都府 | 岸和田市 | 1 | 18 |
| | 豊中市 | 1 | 17 |

※2

※3

※1 北上地区広域土地開発公社の設立・出資団体

※2 豊川市土地開発公社の設立・出資団体

※3 京都学研都市土地開発公社の設立・出資団体

| 都道府県 | 指定団体 | 種別 | 指定年度 |
|-------|-------|----|------|
| 大阪府 | 池田市 | 1 | 17 |
| | 吹田市 | 3 | 18 |
| | 泉大津市 | 1 | 18 |
| | 貝塚市 | 1 | 18 |
| | 守口市 | 1 | 18 |
| | 枚方市 | 1 | 18 |
| | 八尾市 | 2 | 18 |
| | 泉佐野市 | 1 | 20 |
| | 寝屋川市 | 2 | 18 |
| | 河内長野市 | 1 | 18 |
| | 松原市 | 2 | 17 |
| | 和泉市 | 2 | 18 |
| | 羽曳野市 | 1 | 18 |
| | 門真市 | 1 | 18 |
| | 高石市 | 1 | 20 |
| | 東大阪市 | 1 | 18 |
| | 泉南市 | 1 | 20 |
| | 四條畷市 | 1 | 20 |
| | 交野市 | 1 | 18 |
| | 大阪狭山市 | 2 | 18 |
| 田尻町 | 2 | 18 | |
| 太子町 | 2 | 18 | |
| 尼崎市 | 1 | 18 | |
| 芦屋市 | 1 | 18 | |
| 伊丹市 | 1 | 18 | |
| 加古川市 | 1 | 18 | |
| 宝塚市 | 1 | 18 | |
| 川西市 | 1 | 18 | |
| 加西市 | 3 | 17 | |
| 奈良市 | 1 | 18 | |
| 大和高田市 | 2 | 20 | |
| 大和郡山市 | 1 | 20 | |
| 天理市 | 1 | 18 | |
| 桜井市 | 1 | 18 | |
| 五條市 | 2 | 20 | |
| 御所市 | 1 | 20 | |
| 香芝市 | 1 | 17 | |

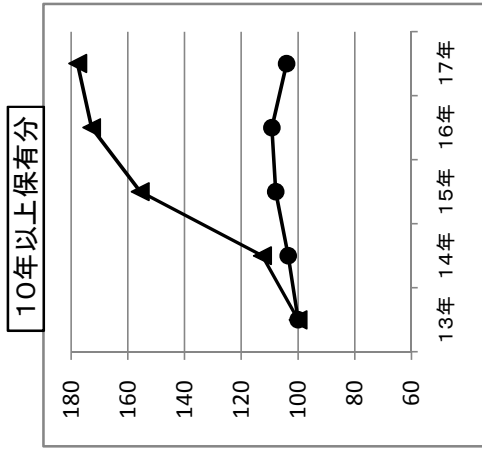
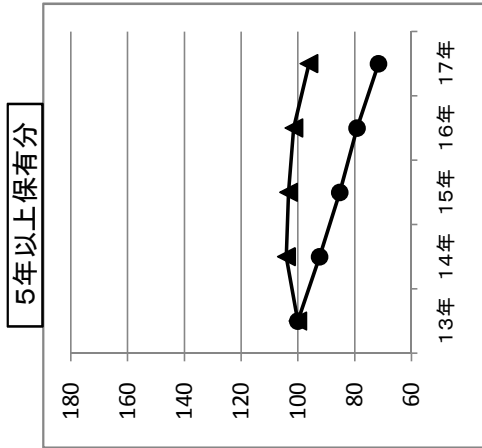
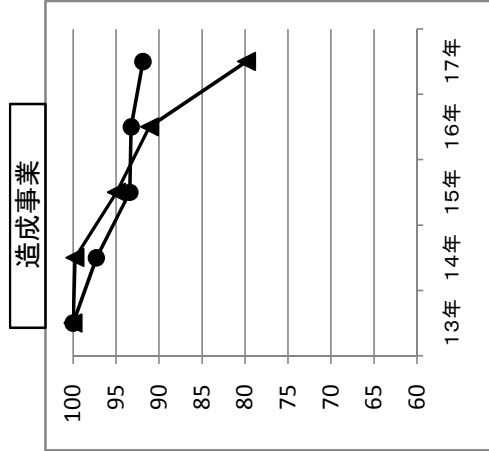
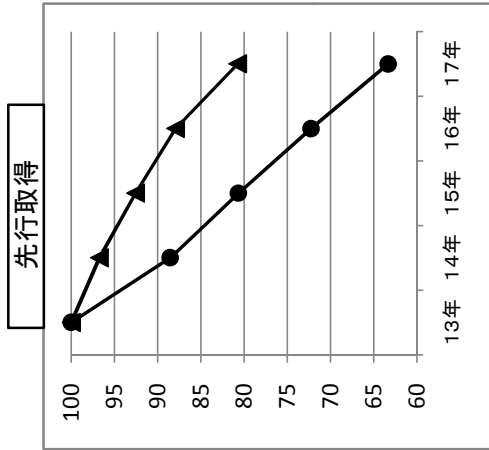
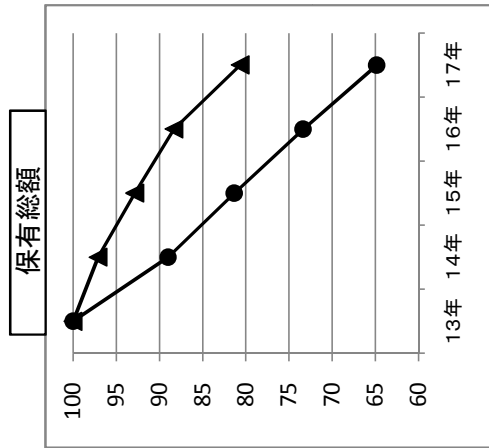
| 都道府県 | 指定団体 | 種別 | 指定年度 |
|------|--------|----|------|
| 奈良県 | 宇陀市 | 2 | 18 |
| | 平群町 | 1 | 17 |
| | 斑鳩町 | 1 | 17 |
| | 高取町 | 1 | 20 |
| | 上牧町 | 1 | 20 |
| | 河合町 | 1 | 20 |
| | 和歌山市 | 1 | 18 |
| | 海南市 | 1 | 18 |
| | 米子市 | 2 | 18 |
| | 松江市 | 2 | 20 |
| 岡山県 | 岡山市 | 1 | 18 |
| | 倉敷市 | 2 | 20 |
| | 津山市 | 1 | 18 |
| | 総社市 | 3 | 18 |
| | 美作市 | 1 | 18 |
| | 三原市 | 1 | 18 |
| | 府中市 | 2 | 18 |
| | 三次市 | 2 | 18 |
| | 大竹市 | 1 | 18 |
| | 東広島市 | 2 | 18 |
| 広島県 | 江田島市 | 3 | 18 |
| | 神辺町 | 2 | 17 |
| | 府中町 | 1 | 18 |
| | 北広島町 | 3 | 18 |
| | 宇部市 | 1 | 18 |
| | 山口市 | 2 | 20 |
| | 美祿市 | 1 | 18 |
| | 周南市 | 2 | 18 |
| | 山陽小野田市 | 1 | 20 |
| | 和木町 | 1 | 18 |
| 徳島県 | 藍住町 | 2 | 18 |
| | 多度津町 | 1 | 17 |
| | 今治市 | 2 | 18 |
| 愛媛県 | 宇和島市 | 3 | 18 |
| | 八幡浜市 | 3 | 18 |
| | 大洲市 | 1 | 18 |
| 伊予市 | 2 | 18 | |

| 都道府県 | 指定団体 | 種別 | 指定年度 |
|------|---------|----|------|
| 愛媛県 | 久万高原町 | 2 | 18 |
| | 内子町 | 3 | 18 |
| 高知県 | 室戸市 | 2 | 20 |
| | 安芸市 | 2 | 18 |
| | 宿毛市 | 1 | 17 |
| | 香南市 | 1 | 17 |
| | 直方市 | 2 | 18 |
| 福岡県 | 飯塚市 | 2 | 18 |
| | 大川市 | 2 | 18 |
| | 行橋市 | 1 | 18 |
| | 中間市 | 3 | 20 |
| | 小郡市 | 2 | 18 |
| | 宗像市 | 2 | 18 |
| | 久山町 | 1 | 18 |
| | 粕屋町 | 1 | 18 |
| | 遠賀町 | 2 | 18 |
| | 鞍手町 | 1 | 18 |
| 佐賀県 | 唐津市 | 1 | 18 |
| | 伊万里市 | 3 | 18 |
| | 武雄市 | 1 | 18 |
| 長崎県 | 長崎市 | 3 | 20 |
| | 諫早市 | 1 | 20 |
| | 大村市 | 3 | 20 |
| 熊本県 | 長洲町 | 3 | 20 |
| | 日田市 | 2 | 18 |
| 大分県 | 宇佐市 | 2 | 18 |
| | 宮崎市 | 3 | 18 |
| | 都城市 | 3 | 18 |
| 宮崎県 | 日南市 | 3 | 18 |
| | 高原町 | 1 | 18 |
| | 綾町 | 3 | 18 |
| 鹿児島県 | 枕崎市 | 2 | 18 |
| | 阿久根市 | 2 | 20 |
| | 指宿市 | 2 | 18 |
| | 垂水市 | 2 | 18 |
| 沖縄県 | いちき串木野市 | 2 | 18 |
| | 那覇市 | 1 | 17 |

第1次健全化対策の効果検証

第1次健全化対策(平成13年～平成17年)において、申請により指定を受けた66団体(●の折れ線)と、指標上指定を受けることはできなかったが申請をしながら91団体(▲の折れ線)について、保有する土地の金額ベースの処分動向を、計画初年を100として指数化して表示。

※ 計画期間中に、合併・公社解散がなかった団体のみを対象とした。また、処分動向は1団体当りの平均値である。



※ 第1次健全化対策における指定のための指標上の要件

債務保証が付された保有地の簿価総額 / 標準財政規模 ≥ 0.5

5年以上保有する
債務保証が付された保有地の簿価総額 / 標準財政規模 ≥ 0.2