

奈良市土地開発公社解散プラン

奈良市

目次

はじめに

1．会社の現状と課題

- (1) 会社設立の背景
- (2) 会社の資産の状況
- (3) これまでの経緯
- (4) 長期保有土地の状況と借入金
- (5) 会社の経営の健全化に関する計画（平成18年度～平成22年度）
- (6) 奈良市土地開発公社経営検討委員会最終報告書

2．会社存廃の検証

- (1) 各中核市の会社の状況
- (2) 会社の必要性の検討
- (3) 公共事業への影響
- (4) 債務縮減に向けた取組
- (5) 債務の処理と市財政への影響
- (6) 解散に向けた取組及び課題

3．解散に向けた公社保有地の処分に関する計画

4．会社解散の計画

- (1) 三セク債起債限度額及び起債時期
- (2) 会社解散のスケジュール
- (3) 三セク債償還計画（償還年数）

5．市の財政との関わり

- (1) 市の財政見通し
- (2) 行財政改革の取組
- (3) 解散による効果

おわりに

資料

はじめに

奈良市土地開発公社（以下、「公社」）については、近年の公共事業の減少や地価の継続的な下落といった社会情勢の変化により、土地の先行取得の必要性が以前に比べ低下しています。また景気後退による財政状況の悪化から買い戻しが進まず、公社保有地の一部については、保有期間が長期化しています。

これらの土地の平成23年度末時点での簿価（注1）は約174億円であるのに対し、実勢価格はわずか1割にも満たず、いわゆる「塩漬け土地」となっています。

公社保有地の簿価総額は平成2年度から急激に増大し、平成6年度末には約396億円に達しました。そのため、市は総務省の公社経営健全化対策措置要領に則り「公社の経営の健全化に関する計画（以下、「健全化計画」）」を策定し、平成18年から公社の抜本的な経営の健全化に取り組みはじめました。

平成22年度までは市の事業で利用可能な土地は買い戻しを進めると共に、できる限り有利な起債（注2）を活用するなど、負債の圧縮に努め、経営健全化を進めてきました。

この間、公社が金融機関に支払う利息の一部を市が補給する形で公社の単年度の負担を低く抑えてきましたが、これは債務の原因である「塩漬け土地」を根本的に解消する方策ではなく、いわば将来世代への負債の先延ばしと言えるものでした。

そこで平成22年8月には奈良市土地開発公社経営検討委員会を設置し、過去の経緯や問題点について外部委員による徹底検証を行いました。そしてもはや負の遺産をこれ以上抱え続けることはできないと判断し、公社の解散に向けた具体的な手続きに入ることにしました。

またトータルコストの面でも、一刻も早く清算したほうが負担が少なくて済むことから、第三セクター等改革推進債（以下、「三セク債」注3）を活用して公社を解散する予定です。

（注1）土地の価格に借入金の利息や土地の管理に要した経費を加えたもので、市が買い取る場合の土地の価格

（注2）償還に関して国の交付税措置がある有利な地方債

（注3）土地開発公社を含む第三セクターなどの抜本的な改革に必要な経費に充てるため特例的に発行が認められる地方債で、利息の一部に国の交付税措置があります。

1. 公社の現状と課題

(1) 公社設立の背景

公社は「公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）」に基づき、昭和49年に市の出資により設立された特別法人です。これまで市の依頼により、市の開発に必要な公共用地等の取得、管理及び処分を行ってきました。

公社は、高度成長期の土地の高騰による取得難に機動的に対応するため、民間資金を活用して数多くの公共用地等を先行取得し、これまで市の発展に大きく貢献してきました。

しかし、バブル後の財政状況の悪化などにより、市からの買戻しが遅れ、公社で土地を長期に保有することになりました。結果的に、公社が保有する土地の簿価総額は一時約396億円に達しましたが、その取得に要する資金はほぼすべて借入金に頼っていたため、公社の債務について金融機関に債務保証を行っている市への影響も危惧される状態に陥りました。

このため、市は、健全化計画に基づき、買戻しを行うとともに、公社保有地の有効活用に努めてきたところですが、公社の借入額の縮減は思うように進んでいません。

(2) 公社の資産の状況

公社の貸借対照表によれば、平成23年度末の保有地の簿価は186億5,369万円で健全化計画初年度の平成18年度当初の簿価314億7,796万円からは128億2,427万円減少し、また前年度に比して4億5,774万円減少しています。

しかし、公社の資産である保有地のうち、保有期間が長期化している土地の簿価総額は、バブル経済崩壊後に大きく下落した実勢価格とは大きくかい離しています。

買戻しの目途が立っていない長期保有地の平成23年度末の簿価は174億656万円、平成24年度簡易実勢価格（注4）は12億9,258万円で簿価の7.4%、簿価との差額は161億1,398万円となっています（P10～11参照）が、それらの土地は事業の実現性が低く、市による買戻しが行われる見込みも低いものがほとんどです。

このことは、帳簿上の利益や資産額にかかわらず、実質的に公社は債務超過であることを示しています。

（注4）土地の市場価格を固定資産税評価額を用いて算出したもの

(3) これまでの経緯

公社が、実質的な債務超過状態に陥った原因として2つの要素が挙げられます。

外部の環境変化

右肩上がりの経済成長を前提に、市は積極的に事業を計画し、公社は積極的に用地の先行取得を行ってきましたが、バブル経済崩壊後、市が事業計画の見直しを行ったり、

財政状況の悪化により土地の買戻しを先送りしたため、公社の土地保有が長期化し、その結果、利息がかさんだ。

責任回避の連鎖

こうした環境の変化が進行していたにもかかわらず、奈良市土地開発公社経営検討委員会の最終報告書にあるように、公社の運用に関係した者がその責任を回避しあう中で、抜本的解決が先延ばしされた。

(4) 長期保有土地の状況と借入金

公社保有地の多くは、長期(5年以上)にわたり買戻しが行われなかったため、簿価のうち利息が占める割合が高まっています(平成23年度末で簿価総額186億5,369万円中、45億9,239万円が利息)。

また、公社保有地及び公社が取得後5年以上保有している土地の簿価及び借入金については次の表のとおりです。なお、5年以上保有している土地の中には、その後市が買い戻した土地も含まれています。

過去6年間の簿価及び借入金の推移

(単位:百万円)

	平成18 年度当初	平成18 年度末	平成19 年度末	平成20 年度末	平成21 年度末	平成22 年度末	平成23 年度末
公社保有地の簿価総額	31,478	29,662	21,620	21,422	21,471	19,111	18,654
(内5年以上保有土地)	30,713	29,058	21,047	20,383	20,243	17,989	18,135
金融機関からの借入金	31,391	29,515	21,472	21,118	20,999	18,900	18,514

(5) 公社の経営の健全化に関する計画(平成18年度~平成22年度)

市は平成18年6月7日付で県より公社経営健全化団体に指定され、策定した「健全化計画」に基づき経営改善に取り組みました。

健全化計画では、経営健全化に向けた目標として、下記の4つをあげました。

保有土地の簿価総額の縮減

公社の平成22年度末の保有土地の簿価総額を市の平成17年度標準財政規模の0.21程度までに縮減する。

5年以上保有土地の簿価総額縮減

平成22年度末でその保有期間が5年以上である公社保有土地の簿価総額を市の平成17年度標準財政規模の0.20程度まで縮減する。

供用済土地の解消

平成22年度末までに計画的に公社保有土地に係る供用済土地を解消する。

用途不明確土地の解消

平成20年度までに用途が明確でない公社保有土地を解消する。

4つの目標の達成状況は以下のとおりです。

		平成18年度当初	平成22年度末
保有土地の簿価総額の縮減	目標		0.21
	実績	0.46	0.26

		平成18年度当初	平成22年度末
5年以上保有土地の簿価総額縮減	目標		0.20
	実績	0.43	0.24

供用済土地の解消についてはすべて買戻しが完了しました。

用途不明確土地の解消については達成できませんでした。

(6) 奈良市土地開発公社経営検討委員会最終報告書

そこで、市では巨額の含み損を生じさせた公社のこれまでの運営内容を精査し、存続の是非を問う「奈良市土地開発公社経営検討委員会」（以下、「委員会」）を平成22年8月に立ち上げ、弁護士、公認会計士等の外部有識者による検討を行いました。

委員会では特に取得金額が高く、実勢価額との差が大きいものを対象に問題点を洗い出しました。

これらの調査の結果提出された最終報告書では、次のような問題点が明らかになりました。

必要性が極めて低い土地の「買収ありき」での取得

明らかに高額な買収価額と膨張する借入

問題の先送りによる後世代への負担転嫁

特に土地取得の経緯に関しては、「概して、事業の必要性に駆られて土地を取得したという類のものではなく、後付けで土地を買い取る名目が定められ（中略）、必要性に疑義のある土地の取得が次々に行われたという傾向が認められる」と指摘し、その背景として「議員や団体等を介して市への圧力がかかり、市長以下庁内幹部が必要性の低さを認識しながらも土地の取得を容認して（もしくは不適切な目的をもって）担当部局に指示を出し、関与職員がその指示に反対することができず、これをそのまま受け入れて手続を進めてしまうという実態があったと考えられる」と断じています。

また、この問題は土地開発公社制度自体（制度悪）にあるのではなく、これを運用した市の「運用悪」にあるとし、関係者が責任を回避し合う中で損害が拡大する構造があったと指摘されました。

また、今後必要な取組として、委員会からは次のことが挙げられました。

これ以上の損失拡大を防ぐ「経済合理性」の観点からも、市は早急に公社の処理を進めるべきである。

運用悪を生み出した市のガバナンス（統治力）強化に取り組む

負の遺産処理に要する財源創出のため、抜本的な行財政改革を断行する

そして、委員会から三セク債案を基本的な方針として、「公社を解散することの意義を重視すべき」という見解が示されました。

2. 公社存廃の検証

(1) 各中核市の公社の状況

各中核市の平成22年度末の公社の保有地の簿価は以下のとおりです。(単位:百万円)

	1位	2位	3位	...	平均	...	35位	36位 奈良市	37位
保有簿価	0	48	136	...	6,966	...	17,459	19,111	20,385

次に市民1人当たりの簿価は以下のとおりです。(単位:円)

	1位	2位	3位	...	平均	...	35位	36位	37位 奈良市
簿価	0	143	340	...	16,879	...	38,986	43,085	51,973

(中核市41市中、公社を設置している37市を比較)

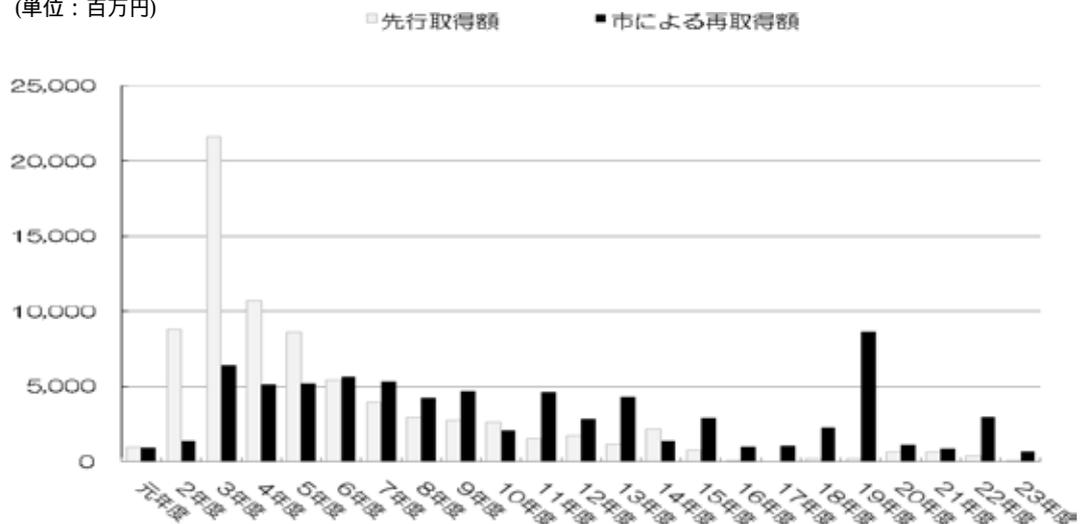
公社保有地の簿価及び市民一人当たりの簿価は、中核市の中でも特に多額の部類であり、早急に抜本的改革を行う必要があります。また、公社による先行取得の意義が薄れていると考える中核市も多く、半数近くの中核市が解散の検討又は手続を行っています。

(2) 公社の必要性の検討

公社は、地価高騰の時代に市の取得依頼に基づき、民間資金を活用して数多くの公共用地を先行取得したことにより、市の発展に大きく貢献してきました。

しかしながら、市の厳しい財政状況を背景に、公社による用地の先行取得を必要とする公共事業の実施は少なくなっており、現在、公社が利用されているケースは道路整備事業にほぼ限定されています。また、バブル経済崩壊後、地価が下落に転じてからは、土地の先行取得の意義も薄れてきています。公社による年度別先行取得額、市による買戻し額の年度別推移は次のとおりです。

(単位:百万円)



(3) 公共事業への影響

公社が解散した場合、先行取得は不可能になることから、それに代わる手法として例えば以下のものが考えられます。

年度間・分野間の流用が一定程度認められている社会資本整備総合交付金の制度を活用する。

公共用地取得事業特別会計を活用する。

しかしながら、公社の先行取得を停止すると、一時的に各事業の進捗に遅れが生じることが予想されます。市として、早急に各事業計画の見直しを行い不要不急の事業の根本的な見直しを行う必要があります。

(4) 債務縮減に向けた取組

膨張する公社の負債を縮減するため、市は公社保有地の買戻しを早めるとともに利子補給金を補助し、また派遣職員を 2 名から 1 名に削減し、事務所についても市の事務室を無償で貸与するなど公社の経費の削減に努めてきました。

また、公社も保有地のうち当面処分予定のない土地については、短期貸与(駐車場の利用等)による暫定利用を実施し、それにより得た事業収益を借入金の返済に充当することにより借入金の圧縮に努めてきました。

(5) 債務の処理と市財政への影響

公社を引き続き存続させたうえで経営健全化を図るには、市が公社保有地の買戻しを一層早め、公社が抱える借入金の解消を図る必要がありますが、現在の市の厳しい財政状況下で、一般財源からの多額の支出は極めて困難です。

(6) 解散に向けた取組及び課題

こうした状況を踏まえると、公社の債務処理については、国からの支援措置として特例的に認められた三セク債を活用して市の財政負担の平準化を図りつつ将来の負担を軽減することが、また公社自体については解散することが、市にとって最善の方策です。

< 償還期間について >

三セク債は、市が債務保証を行っている公社の借入金の償還に要する経費を起債対象経費とし、単年度で発行する必要があります。

なお、三セク債の償還年限は、10 年以内を基本としますが、必要に応じて 10 年を超える償還年限を設定できるものとされていることから、財政状況等を考慮して、20 年での償還を県及び国と協議していきます。

< 過去の責任について >

1 の(6)で引用した奈良市土地開発公社経営検討委員会最終報告書では、巨額の含み損を生じさせた原因は「関係者が責任を回避しあう中で損害が拡大する構造(モラルハザード・スパイラル)」であるとし、「最も重い責任を負うべきは、各プロジェクト

事業化の意思決定をした当時の『市上層部』であった元市長・元助役であったと言わざるを得ず、同人らの政治的責任は免れ得ない。」と断じています。

一方、「市に損害が生じたことについて、同人らに法的な責任を追及することは、土地取得からかなりの時間が経過している、関係証拠が散逸している、聞き取り調査関係者の供述は非公表を前提に得られたことから、困難と言わざるを得ない。」とも結論付けていることから、市としては公社の債務処理を優先し、市の財政健全化に取り組むべきであると判断しました。

3. 解散に向けた公社保有地の処分に関する計画

三セク債の対象となる土地は以下のとおりで、最終的な処分の計画については、市に所有権移転後、全庁的な検討を踏まえた上で決定します。

市に所有権移転された土地については、これまでの事業計画に拘らずゼロからの見直しを行い、売却できる土地は出来るだけ早く売却し、その収入を債務の償還に充てることで、起債の早期償還に努めます。

しかし、これらの土地の平成24年度の簡易実勢価格の総額は約13億円で、簿価総額の約7.4%であり、全ての土地を売却できたとしても、十数億円しか繰上償還が見込めません。

残りの負債の償還については、さらなる行財政改革により対応していきます。

(単位:千円)

公社保有地の事業名	取得年度	面積 (㎡)	平成23年度末簿価	平成24年度簡易実勢価格
公園建設事業	H4	8,557.00	528,493	18,504
西ふれあい広場建設事業	H5～8・ 11・12	48,155.83	2,179,119	80,964
奈良阪緑地整備事業	H13	1,798.33	83,188	2,572
JR奈良駅周辺地区駐車場整備事業	H6	2,005.95	2,652,365	278,285
古市光ヶ丘線道路新設事業	H8	345.18	27,468	1,063
古市高山線道路新設事業	H10	487.64	36,935	1,404
ならまち駐車場建設事業	H6	1,774.91	745,663	157,658
体育施設整備事業	H9	38,239.00	458,792	4,732
商店街共同施設設置事業	H7・8	1,668.52	500,455	175,559
老人ホーム建設事業	H4・5	2,388.49	272,606	44,058
福祉政策課分室整備事業	H5	1,089.48	842,142	127,096
福祉作業所建設事業	H11	788.18	70,870	19,748

古市小集落地区改良事業	H 5	1,665.72	225,886	42,070
古市小集落地区改良事業	H 1 6	234.10	29,925	4,191
杏中公園整備事業	H 7	440.39	71,504	9,989
杏中第 3 駐車場整備事業	H 7	75.10	8,025	1,329
杏南第 4 駐車場整備事業	H 1 1 ~ 1 3	537.31	73,762	18,038
杏南第 5 駐車場整備事業	H 1 3	203.43	23,827	3,487
横井第 7 駐車場整備事業	H 1 0 ・ 1 5	295.30	69,269	6,412
中ノ川造成事業	H 2 ~ 6	159,761.10	8,278,863	155,490
近鉄西大寺北地区駅前広場整備事業	H 1 5	1,542.43	227,407	139,929
合計		272,053.39	17,406,564	1,292,578

4. 公社解散の計画

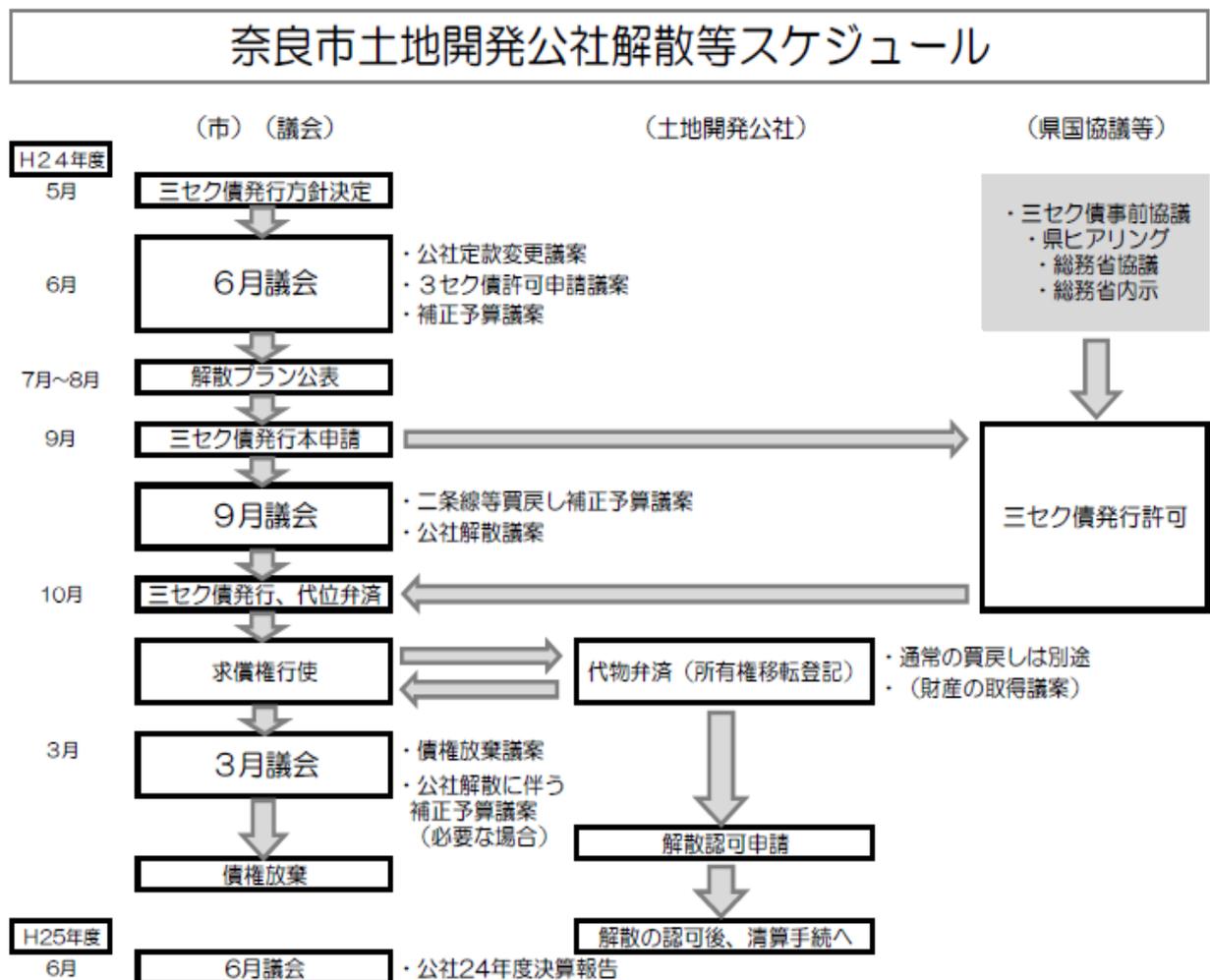
(1) 三セク債起債限度額及び起債時期

三セク債起債額については、買い戻し予定のない土地の借入金分について、起債限度額の範囲内で起債する予定です。

- ・起債限度額 175 億円
- ・起債時期 平成 24 年 10 月末（予定）

(2) 公社解散のスケジュール

三セク債起債後、市は金融機関への債務保証契約に基づき、公社の債務を公社に代わって代位弁済（注5）し、公社保有地を公社からの代物弁済（注6）により取得する予定です。また、市が代位弁済により取得した公社への債権と代物弁済により取得した土地の実勢価格との差額については、債権放棄（注7）を行い、債権放棄手続が完了した時点で解散の手続に入ります。



- (注5) 保証人が債務者に代わって弁済すると債務者に対して求償権(債権)が発生しますが、代位弁済では、さらに債務者が有していた債権を保証人が代位して行使できるようになります。
- (注6) 債務者が本来負担することになっている給付に代え、他の給付で既存の債務を消滅させる債権者と債務者との契約。この場合は金銭に代えて土地を渡すことを言います。
- (注7) 債権者の一方的な意思表示により債務者の債務を免除すること。公社が実質的に債務超過していると解散ができないために行います。

(3) 三セク債償還計画(償還年数)

三セク債の償還年数については10年以内が基本とされていますが、必要に応じて10年を超える償還年数を設定できるとされています。利息を年1.6%(平成23年度試算)と仮定して、市の財政状況を考慮して20年の償還期間を予定しています。

【償還計画】

(単位:百万円)

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34
償還元金		875	875	875	875	875	875	875	875	875	875
償還利息		277	263	249	235	221	207	193	179	165	151
償還額計		1,152	1,138	1,124	1,110	1,096	1,082	1,068	1,054	1,040	1,026
起債残高	17,500	16,625	15,750	14,875	14,000	13,125	12,250	11,375	10,500	9,625	8,750

	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	合計
償還元金	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	17,500
償還利息	137	123	109	95	81	67	53	39	25	11	2,870
償還額計	1,012	998	984	970	956	942	928	914	900	886	20,370
起債残高	7,875	7,000	6,125	5,250	4,375	3,500	2,625	1,750	875	0	-

5 . 市の財政との関わり

(1) 市の財政見通し

全国的に少子高齢化及び人口減少社会が進む中、市においても市税等の自主財源は減少傾向にあります。そして、バブル経済崩壊後の景気低迷の中、景気対策として公共投資を推進してきた結果、市の一般会計・特別会計・第三セクター等のすべての借入金を合わせると約 3,100 億円にも上ります。

これらを含めた中で三セク債を発行すると、市の財政は悪化します。この危機的な財政状況から脱却するために、事業の聖域を作らず、市の財政の健全化に向けた取組を実施する必要があります。

(2) 行財政改革の取組

少子高齢化及び人口減少社会を迎え、市税等の自主財源は減少傾向にあるなかで、より少ない支出でより大きな効果を上げるため、奈良市第 4 次総合計画の施策「効率的な行財政運営」における二つの展開方向である「健全な財政運営」及び「行政改革の推進」、並びに第 5 次奈良市行財政改革大綱に基づく行財政改革実施計画に従い、未利用土地や建物の売却・有効活用、定員適正化計画による職員の削減といった内部業務の見直しを徹底して行います。

また、三セク債にかかる償還増による財政負担に対しては、まずは人件費総額の抑制に取り組むほか、代物弁済により取得した土地を積極的に売却し、それにより得られた売却収入を三セク債の繰上償還に充てます。さらに、「事業・業務の総点検」からあがった改善提案を活用して全庁的に業務を見直し、民間委託等の促進といった施策を推進していきます。

(3) 解散による効果

公社を存続させた場合は、市による買戻しまでの間、借入利息が累増することとなりますが、三セク債を活用して公社を解散し、市が借入金を金融機関に返済することにより、これを解消することができます。また、公社が借り入れる場合に比べ、低金利で借入金の償還を進めることができ、金利負担は大きく軽減されることとなります。なお、三セク債を償還する際の支払利息の一部については、国による特別交付税措置が講じられることになっています。

さらに、土地が市の所有となることから、資産経営の観点や市民のニーズを踏まえ、必要に応じて機動的に土地の有効活用を図ることができると考えています。

公社の借入金を平成 23 年度末の公社の借入金利率を用いて 20 年で返済することとして試算した場合、平成 25 年度に負担しなければならない借入金利息は約 4 億 1,800 万円となりますが、三セク債を活用する場合、年利 1.6%として金利負担は約 2 億 7,700 万円となり、約 1 億 4,100 万円の経費節減の効果がありますが、金利については、金融機関に対しさらなる利率の引き下げ交渉を行います。

おわりに

今回の土地開発公社解散プランは、不良資産となった「塩漬け土地」を抱えたまま、毎年多額の利息を金融機関に払い続ける従来の手法を見直し、国の有利な支援策を活用して公社を解散し、根本解決を図るねらいがあります。

公社をこのまま存続させた場合、20年後の借入残高と利息は計約271億円となりますが、今回の解散プランでは総支払額は204億円以下に圧縮できる見込みです。

いずれにしましても、当時の関係者への責任追及が実質的に困難な状況の中、約175億円という巨額の起債による負債処理となるため、非常に大きな市民負担が生じることには変わりなく、これまで以上に身を切る改革を断行することで財政運営を行っていく覚悟ですので、ご理解とご協力をお願いします。

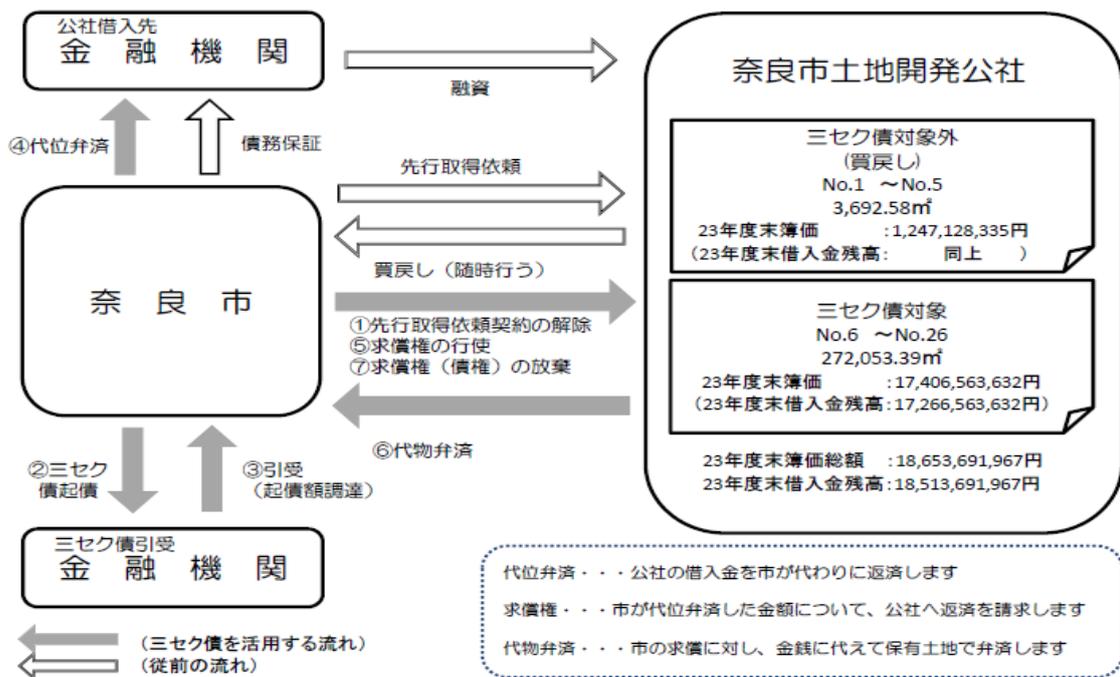
資料

奈良市土地開発公社保有土地一覧(平成23年度末時点)

単位:円

事業名	担当課	取得年度	住所	地目	面積(m ²)	23年度末借入金残高	備考
1 三条線都市計画街路事業	街路課	21・23	三条町	宅地	56.12	118,400,177	24年度買戻し(予定)
2 二条線都市計画街路事業	街路課	22	芝辻町他	宅地	683.77	297,162,024	
3 仮称西ノ京六条線道路新設事業	道路建設課	21	六条一丁目	畑	1,628.46	103,117,160	
4 観光施設整備事業	観光振興課	13	手貝町	宅地	212.79	36,534,489	
5 児童福祉施設整備事業	保育課	10	西大寺南町他	宅地他	1,111.44	691,914,485	
小計					3,692.58	1,247,128,335	
6 公園建設事業	公園緑地課	4	奈良阪町	田他	8,557.00	526,540,375	代物弁済により取得予定
7 西ふれあい広場整備事業	公園緑地課	5~12	二名七丁目	山林地	48,155.83	2,155,038,506	
8 奈良阪線地整備事業	公園緑地課	13	奈良阪町	山林	1,798.33	82,880,835	
9 JR奈良駅周辺整備事業	都市計画課	6	三条大宮町	宅地	2,005.95	2,643,122,700	
10 古市光ヶ丘線道路改良事業	道路建設課	8	古市町	雑種地	345.18	27,372,438	
11 古市高山線道路改良事業	道路建設課	10	古市町	宅地	487.64	36,805,626	
12 ならまち駐車場建設事業	文化振興課	6	南袋町	宅地	1,774.91	743,064,506	
13 体育施設整備事業	スポーツ振興課	9	横井町	山林	38,239.00	457,193,711	
14 商店街共同施設設置事業	商工労政課	7・8	橋井町他	宅地	1,668.52	498,710,663	
15 老人ホーム建設事業	障がい福祉課・長寿福祉課	4・5	古市町	雑種地	2,388.49	271,655,571	
16 福祉政策課分室整備事業	福祉政策課	5	三条大路一丁目	宅地	1,089.48	839,207,828	
17 福祉作業所建設事業	障がい福祉課	11	古市町	雑種地	788.18	70,623,031	
18 古市小集落地区改良事業	人権政策課	5	古市町	田他	1,865.72	225,060,152	
19 古市小集落地区改良事業	人権政策課	16	古市町	山林	234.10	29,784,004	
20 香中公園整備事業	人権政策課	7	香町	宅地	440.39	71,242,881	
21 香中第3駐車場建設事業	人権政策課	7	香町	雑種地	75.10	7,995,069	
22 香南第4駐車場建設事業	人権政策課	11~13	香町	宅地	537.31	73,492,244	
23 香南第5駐車場建設事業	人権政策課	13	香町	雑種地	203.43	23,739,672	
24 横井第7駐車場整備事業	人権政策課	10・15	横井一丁目	宅地他	295.30	68,996,190	
25 中ノ川造成事業	-	2~6	芝辻町他	山林地	159,761.10	8,187,698,314	
26 近鉄西大寺北地区駅前広場整備事業	都市計画課	15	西大寺栄町	雑種地	1,542.43	226,339,316	
小計					272,053.39	17,266,563,632	
合計					275,745.97	18,513,691,967	
起債許可申請額(上限額、三セク債対象土地の23年度末借入金残高に、借入予定日までの利子を加えた金額)						17,500,000,000	

奈良市土地開発公社保有土地処分の流れ



土地開発公社 平成 23 年度 財務書類

貸借対照表

平成 2 4 年 3 月 3 1 日現在

(単位 : 円)

科 目	金	額
《 資産の部 》		
1 流動資産		
(1) 現金及び預金	15,925,703	
(2) 公有用地	18,653,691,967	
流動資産合計		18,669,617,670
資産合計		18,669,617,670
《 負債の部 》		
2 流動負債		
(1) 未払金	0	
(2) 短期借入金	18,513,691,967	
(3) 預り金	43,170	
流動負債合計		18,513,735,137
負債合計		18,513,735,137
《 資本の部 》		
3 資本金		
(1) 基本財産	5,000,000	
資本金合計		5,000,000
4 準備金		
(1) 前期繰越準備金	142,409,051	
(2) 当期純利益	8,473,482	
準備金合計		150,882,533
資本合計		155,882,533
負債資本合計		18,669,617,670

事務局：奈良市総合政策部行政経営課

奈良市二条大路南一丁目1番1号

電話：0742-34-5609

作成：平成24年8月