

いわての市町村土地開発公社の状況（平成29年3月31日現在）
（平成28年度土地開発公社事業実績（29年度調査）の概要）

- 1 市町村土地開発公社の状況のポイント(P1)
- 2 公社数の推移(P1)
- 3 平成28年度における土地取得の状況(P2)
- 4 土地保有の状況
 - (1) 土地保有の状況(長期保有土地の状況を含む)(P2)
 - (2) 事業別保有土地の状況(P3)
 - (3) 供用済み土地・未収金土地の状況(P3)
- 5 公社と市町村財政の関係について(P4)
- 6 資料(P5～P8)

1 市町村土地開発公社の状況のポイント

- ・ 公社数は、4公社であり、前年度から2公社減少しています。
- ・ 土地の取得後5年以上にわたって保有している、いわゆる「長期保有土地」については、保有土地全体(金額)の3.3%となっており、前年度の7.3%に比べて4.0ポイント改善しています。
- ・ 土地の取得・造成時に金融機関等から借入した資金に対しては、公社の設立市町村が債務保証を行っている場合があり、健全化判断指標の一つである将来負担比率を押し上げる要因にもなっています。したがって、土地開発公社においては、長期保有土地の早期解消や公社の役割を意識した運営に努めていく必要があります。
- ・ なお、平成21年度から平成25年度までの特例措置である「第三セクター等改革推進債」(※)を活用して、北上地区広域土地開発公社が平成22年度に、奥州市土地開発公社が平成24年度に解散しました。

※ 「第三セクター等改革推進債」とは、経営が著しく悪化した公営企業、公社、第三セクター等の改革のために必要な一定の経費に充てることのできる地方債です。

2 公社数の推移

平成29年4月1日現在(※)の公社数は4公社であり、5年前(平成24年4月1日現在)に比べて4公社の減となっています。これは、公共事業の減少による用地の先行取得の減少及び工業団地等の開発の減少により公社の役割が終了したことの理由による解散であり、全国的な傾向と同様となっています。

※ 公社数の推移については、年度間における推移を明確にするため、各年4月1日現在で集計しています。

【公社数の推移(各年4月1日現在)】

区分	平成2年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	対前年度 (H28→H29)
岩手県(市町村土地開発公社)	16	8	7	7	6	6	4	▲ 2
全国(市区町村土地開発公社)	1,468	875	813	720	688	667	-	-

※平成28年度の全国の状況は、本資料公表時点(平成29年12月26日)で公表されていません。

※全国の平成2年の数値は7月1日現在のものです。

最近の解散状況

- 20年度:花巻市土地開発公社
- 21年度:遠野市土地開発公社、二戸地区土地開発公社
- 22年度:北上地区広域土地開発公社
- 24年度:奥州市土地開発公社
- 26年度:金ヶ崎町土地開発公社
- 28年度:大船渡市土地開発公社、大槌町土地開発公社

3 平成28年度における土地取得の状況

平成28年度中に土地取得実績があるのは釜石市土地開発公社で、震災関連事業として52百万円(対前年度15億78百万円の減)となっています。

【土地取得状況の推移】

(単位: ha、百万円(全国は億円)、%)

区分		H24	H25	H26	H27	H28	対前年度	
							増減額等	増減率
岩手県 (市町村土地開発公社)	面積	13.2	31.2	25.3	20.9	0.1	▲ 20.8	▲ 99.5
	金額	949	2,235	1,378	1,630	52	▲ 1,578.0	▲ 96.8
全国 (市区町村土地開発公社)	面積	478	612	642	493	-	-	-
	金額	1,314	1,255	1,405	1,208	-	-	-

※ 県分の面積に係る数値を小数点第1位までとしています(以下同じ。)

※ 平成28年度の全国の状況は、本資料公表時点(平成29年12月26日)で公表されていません。

《参考資料》

○ 公社別土地取得の状況・・・別添資料1(P5)

4 土地保有の状況

(1) 土地保有の状況(長期保有土地の状況を含む。)

- 平成28年度末で土地を保有している公社は、4公社中3公社で、その保有状況は、面積ベースで70.3ha、金額ベースで17億87百万円となっています。
- 対前年度21.2haの減、21億79百万円の減となっていますが、これは陸前高田市土地開発公社の防災集団移転促進事業における用地売却、釜石市土地開発公社の工場用地取得造成事業、三陸縦貫自動車道移転対策事業等における用地売却によるものです。
- また、保有期間が5年以上の、いわゆる「長期保有土地」は、保有土地全体の3.3%(前年度7.3%)であり、盛岡地区広域土地開発公社の長期保有土地の売却が進んだことにより、長期保有土地の割合が減少しています。

【保有土地の推移】

(単位: ha、百万円、%)

区分		H24	H25	H26	H27	H28	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有面積		28.6	51.4	72.9	91.5	70.3	▲ 21.2	▲ 23.2
土地保有額(a)		3,244	4,016	3,541	3,966	1,787	▲ 2,179	▲ 54.9
うち長期 保有土地 (額)	5年以上10年未満(b)	0	0	0	0	0	0	
	(b)/(a)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
	10年以上(c)	1,826	1,297	700	288	59	▲ 229	▲ 79.5
	(c)/(a)	56.3	32.3	19.8	7.3	3.3		
	計(d)	1,826	1,297	700	288	59	▲ 229	▲ 79.5
	(d)/(a)	56.3	32.3	19.8	7.3	3.3		

《参考資料》

○ 保有土地の推移に係る本県と全国の状況・・・別添資料2(P6)

○ 公社別保有土地の状況・・・別添資料3(P7)

(2) 事業別保有土地の状況

- 平成28年度末で公社が保有している土地を事業別にみると、「公有地先行取得事業(※1)」による土地が16億84百万円と全体の94.2%を占め、「土地取得・造成事業(※2)」による土地が1億3百万円と全体の5.8%を占めています。
- 前年度との比較では、「公有地先行取得事業」による土地が、5億55百万円(24.8%)の減少、「土地取得・造成事業」による土地が、16億24百万円(94.0%)の減少となっています。

※1 「公有地先行取得事業」とは、地方公共団体の依頼に基づき、公共用地等の先行取得等を行う事業のことです。

※2 「土地取得・造成事業」とは、土地開発公社が自ら行う、住宅用地造成や工業団地造成等の事業のことです。

【事業別保有土地の推移(各年度末現在)】

(単位:百万円、%)

区分		H24	H25	H26	H27	H28	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有額(a)		3,244	4,016	3,541	3,966	1,787	▲ 2,179	▲ 54.9
内 訳	公有地先行取得事業(b)	2,088	3,161	2,844	2,239	1,684	▲ 555	▲ 24.8
	(b)/(a)	64.4	78.7	80.3	56.5	94.2		
	土地取得・造成事業(c)	1,156	855	697	1,727	103	▲ 1,624	▲ 94.0
	(c)/(a)	35.6	21.3	19.7	43.5	5.8		

《参考資料》

○ 公社別事業別保有土地の状況・別添資料4 (P8)

(3) 供用済み土地・未収金土地の状況

公社が保有する「供用済み土地(※1)」及び「未収金土地(※2)」は平成21年度から解消されています。

※1 「供用済み土地」とは、公社が実質的所有権を有している状態のまま、依頼元市町村により供用が開始されている土地。

※2 「未収金土地」とは、土地の所有権が依頼市町村に移っているが、土地購入代金が依頼元市町村から支払われていない土地。

【供用済み土地・未収金土地の推移(各年度末現在)】

(単位:百万円、%)

区分	H24	H25	H26	H27	H28	対前年度	
						増減額等	増減率
供用済み土地	0	0	0	0	0	0	-
未収金土地	0	0	0	0	0	0	-

5 公社と市町村財政の関係について

- ・ 公社が市町村の依頼に基づき取得する土地等の購入費用は、主に金融機関からの借入によって賄われており、設立団体である市町村がその借入金の債務保証を行っている場合が多く、公社がこのような債務保証に係る支払いができない場合は、最終的に当該市町村が債務を負担することになります。
- ・ 公社の平成28年度末の借入残高は、14億68百万円となっており、うち12億円(81.7%)について市町村が債務保証を行っています。
- ・ 公社負債額は地方公共団体財政健全化法に基づき算定された設立市町村の「将来負担比率」に影響する場合がありますが、平成28年度末時点では、市町村負担見込となる負債はなく、影響は生じません。

【借入残高と債務保証額の状況】

(単位:百万円、%)

年度	土地保有額 (a)	借入残高 (b)	左のうち市町村による 債務保証額 (c)	土地保有額に占める借入 残高の割合 (b)/(a)	借入残高に占める債務 保証額の割合 (c)/(b)
28年度末	1,787	1,468	1,200	82.1	81.7
27年度末	3,966	3,324	1,740	83.8	52.3
増減	▲ 2,179	▲ 1,856	▲ 540	▲ 1.7	29.4

《参考資料》

○ 公社別借入残高と債務保証額の状況……別添資料5 (P 8)

【将来負担比率算定における公社負債額に対する市町村負担見込額】

(単位:百万円、%)

公社名	設立団体名	公社負債額に対する 市町村負担見込額 (a)	設立市町村の「標準 財政規模一算入公債 費の額」 (b)	将来負担比率(29年度公表数値)	
					うち公社分 (a)/(b)
盛岡地区広域土地開発公社	盛岡市	—	54,090	68.6	—
一関地区土地開発公社	一関市	—	33,162	94.9	—
陸前高田市土地開発公社	陸前高田市	—	5,762	—	—
釜石市土地開発公社	釜石市	—	9,127	6.7	—

公社別土地取得の状況

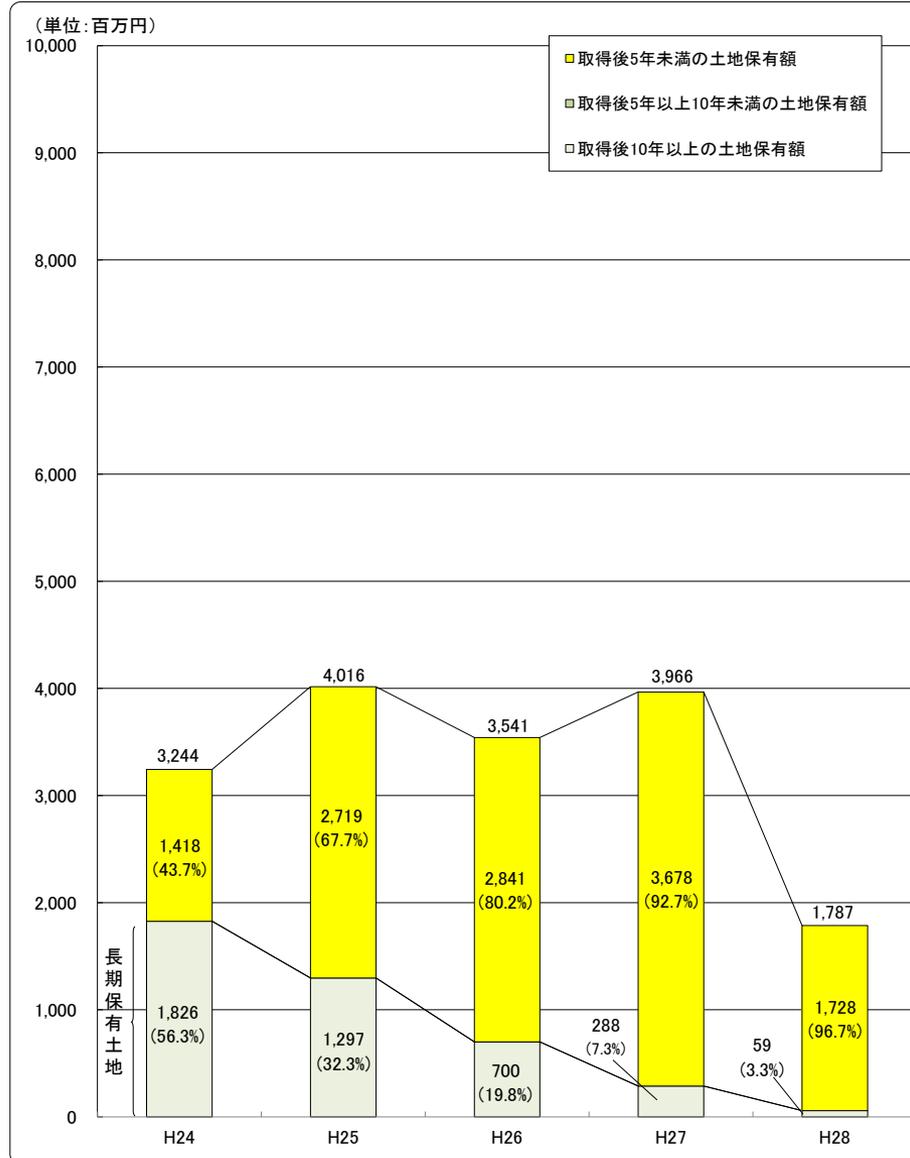
資料1

(単位: ha、百万円)

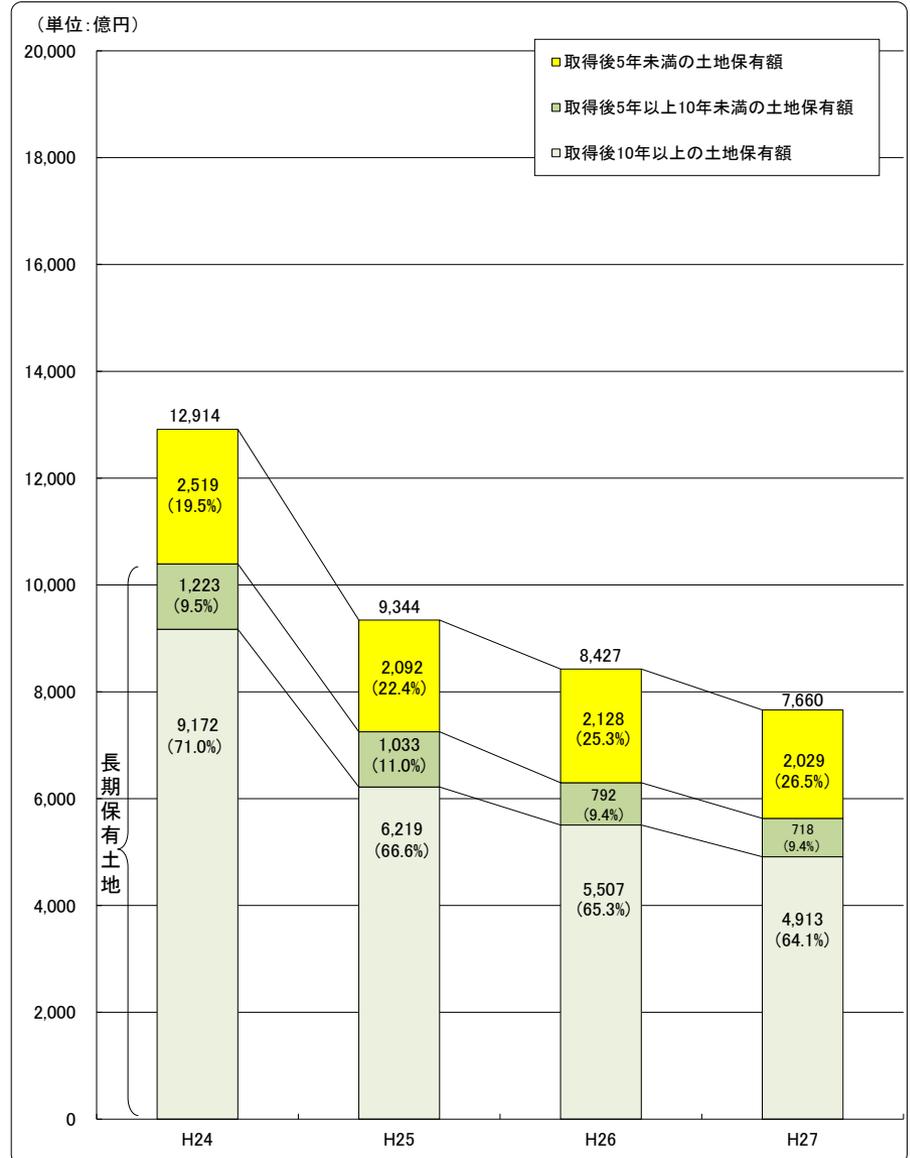
公社名	設立団体	出資団体	事業実績		左のうち事業実績内訳			
			面積	金額	公有地先行取得事業		土地取得・造成事業	
					面積	金額	面積	金額
盛岡地区広域土地開発公社	盛岡市	八幡平市、滝沢市、雫石町、葛巻町、岩手町、紫波町、矢巾町	—	—	—	—	—	—
一関地区土地開発公社	一関市	平泉町	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	陸前高田市		—	—	—	—	—	—
釜石市土地開発公社	釜石市		0.1	52	—	—	0.1	52
合計 (4公社)	4団体	8団体	0.1	52	0	0	0.1	52

保有土地の推移に係る本県と全国の状況

【岩手県(市町村土地開発公社)】



【全国(市区町村土地開発公社)】



※平成28年度の全国の状況は、本資料の公表時点(平成29年12月26日)で公表されていません。

公社別保有土地の状況

(単位: ha、百万円、%)

公社名	土地保有面積	土地保有額	左のうち長期保有土地			長期保有土地 (額)の割合	【参考:H27年度末】	
			5年以上10年未満	10年以上	計		土地保有面積	土地保有額
盛岡地区広域土地開発公社	0.2	59	—	59	59	100.0	0.8	288
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	66.7	1,269	—	—	—	—	82.5	1,563
釜石市土地開発公社	3.4	459	—	—	—	—	8.2	2,115
小 計 (4公社)	70.3	1,787	—	59	59	3.3	91.5	3,966

公社別事業別保有土地の状況

(単位: 百万円、%)

公社名	a.27年度末					d.28年度末					増減額			増減率		
	保有額計	b.公有地先行取得事業	b/a	c.土地取得・造成事業	c/a	保有額計	e.公有地先行取得事業	e/d	f.土地取得・造成事業	f/d	d-a	e-b	f-c	d-a	e-b	f-c
盛岡地区広域土地開発公社	288	288	100.0	—	—	59	59	100.0	—	—	▲ 229	▲ 229	—	▲ 80	▲ 80	—
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	1,563	1,563	100.0	—	—	1,269	1,269	100.0	—	—	▲ 294	▲ 294	—	▲ 19	▲ 19	—
釜石市土地開発公社	2,115	388	18.3	1,727	81.7	459	356	77.6	103	22.4	▲ 1,656	▲ 32	▲ 1,624	▲ 78	▲ 8	▲ 94
合計	3,966	2,239	56.5	1,727	43.5	1,787	1,684	94.2	103	5.8	▲ 2,179	▲ 555	▲ 1,624	▲ 55	▲ 25	▲ 94
全国	766,033	641,722	83.8	124,310	16.2											

公社別借入残高と債務保証額の状況

(単位: 百万円、%)

公社名	28年度末 土地保有額 (a)	借入残高 (b)	左のうち市町村 による債務保証額 (c)	土地保有額に占める 借入残高の割合 (b)/(a)	借入残高に占める債 務保証額の割合 (c)/(b)
盛岡地区広域土地開発公社	59	59	—	100.0	—
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	1,269	1,200	1,200	94.6	100.0
釜石市土地開発公社	459	209	—	45.5	—
合計 (4公社)	1,787	1,468	1,200	82.1	81.7