

いわての市町村土地開発公社の状況（平成31年3月31日現在）
（平成30年度土地開発公社事業実績（令和元年度調査）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30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、3公社であり、前年度から1公社減少しております。
- ・ 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43.1%となっており、前年度の54.5%に比べて11.4ポイント減少しています。
- ・ 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31年4月1日現在(※)の公社数は3公社であり、5年前(平成26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26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	対前年度 (H30→H31)
岩手県(市町村土地開発公社)	16	7	6	6	4	4	3	▲ 1
全国(市区町村土地開発公社)	1,468	720	688	667	640	623	607	▲ 16

※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
- 30年度:盛岡地区広域土地開発公社

3 平成30年度における土地取得の状況

平成30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、「工場用地取得造成事業」及び「にぎわい創出施設用地取得造成事業」として3億62百万円(対前年度26百万円の減)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		H26	H27	H28	H29	H30	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	25.3	20.9	0.1	0.7	1.2	0.5	71.4
	金額	1,378	1,630	52	388	362	▲ 26.0	▲ 6.7
全国 (市区町村土地開発公社)	面積	642	493	414	541	637	96.0	17.7
	金額	1,405	1,208	1,257	1,482	1,266	▲ 216.0	▲ 14.6

※ 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。)

《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30年度末で土地を保有している公社は、3公社中2公社で、その保有状況は、面積ベースで12.7ha、金額ベースで8億85百万円となっています。
- 対前年度4.9haの減少、1億75百万円の増加となっていますが、これは主に盛岡地区広域土地開発公社の解散に伴う公有用地の売却処分、陸前高田市土地開発公社の「防災集団移転促進事業」に係る用地売却、釜石市土地開発公社の「工場用地取得造成事業」及び「にぎわい創出施設用地取得造成事業」に係る用地取得によるものです。
- 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43.1%(前年度54.5%)となっており、5年以上10年未満の保有土地は、釜石市土地開発公社の造成事業の分が増加しましたが、10年以上の保有土地は、盛岡地区広域土地開発公社が解散に伴い清算したことで解消されました。

【保有土地の推移】

(単位:ha、百万円、%)

区分		H26	H27	H28	H29	H30	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有面積		72.9	91.5	70.3	17.6	12.7	▲ 4.9	▲ 27.8
土地保有額(a)		3,541	3,966	1,787	710	885	175	24.6
うち長期 保有土地 (額)	5年以上10年未満(b)	0	0	0	356	381	25	7.0
	(b)/(a)	0.0	0.0	0.0	50.1	43.1		
	10年以上(c)	700	288	59	31	0	▲ 31	▲ 100.0
	(c)/(a)	19.8	7.3	3.3	4.4	0.0		
	計(d)	700	288	59	387	381	▲ 6	▲ 1.6
	(d)/(a)	19.8	7.3	3.3	54.5	43.1		

《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30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4億72百万円と全体の53.3%を占め、「土地取得・造成事業(※2)」による土地が4億13百万円と全体の46.7%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、1億29百万円(21.5%)減少していますが、「土地取得・造成事業」による土地は、釜石市土地開発公社の工業用地取得造成事業等により、3億4百万円(278.9%)の増加となっています。

※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		H26	H27	H28	H29	H30	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有額(a)		3,541	3,966	1,787	710	885	175	24.6
内 訳	公有地先行取得事業(b)	2,844	2,239	1,684	601	472	▲ 129	▲ 21.5
	(b)/(a)	80.3	56.5	94.2	84.6	53.3		
	土地取得・造成事業(c)	697	1,727	103	109	413	304	278.9
	(c)/(a)	19.7	43.5	5.8	15.4	46.7		

《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	H26	H27	H28	H29	H30	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30年度末の借入残高は、4億36百万円となっており、うち40百万円(9.2%)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30年度末時点では、市町村負担見込みとなる負債はなく、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)
30年度末	885	436	40	49.3	9.2
29年度末	710	634	180	89.3	28.4
増減	175	▲ 198	▲ 140	7.2	▲ 53.3

《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 (P8)

【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—算入公債 費の額」 (b)	将来負担比率(令和元年度公表数値)	
				うち公社分 (a)/(b)	
一関地区土地開発公社	一関市	—	31,873	75.6	—
陸前高田市土地開発公社	陸前高田市	—	5,495	—	—
釜石市土地開発公社	釜石市	—	8,762	13.9	—

公社別土地取得の状況

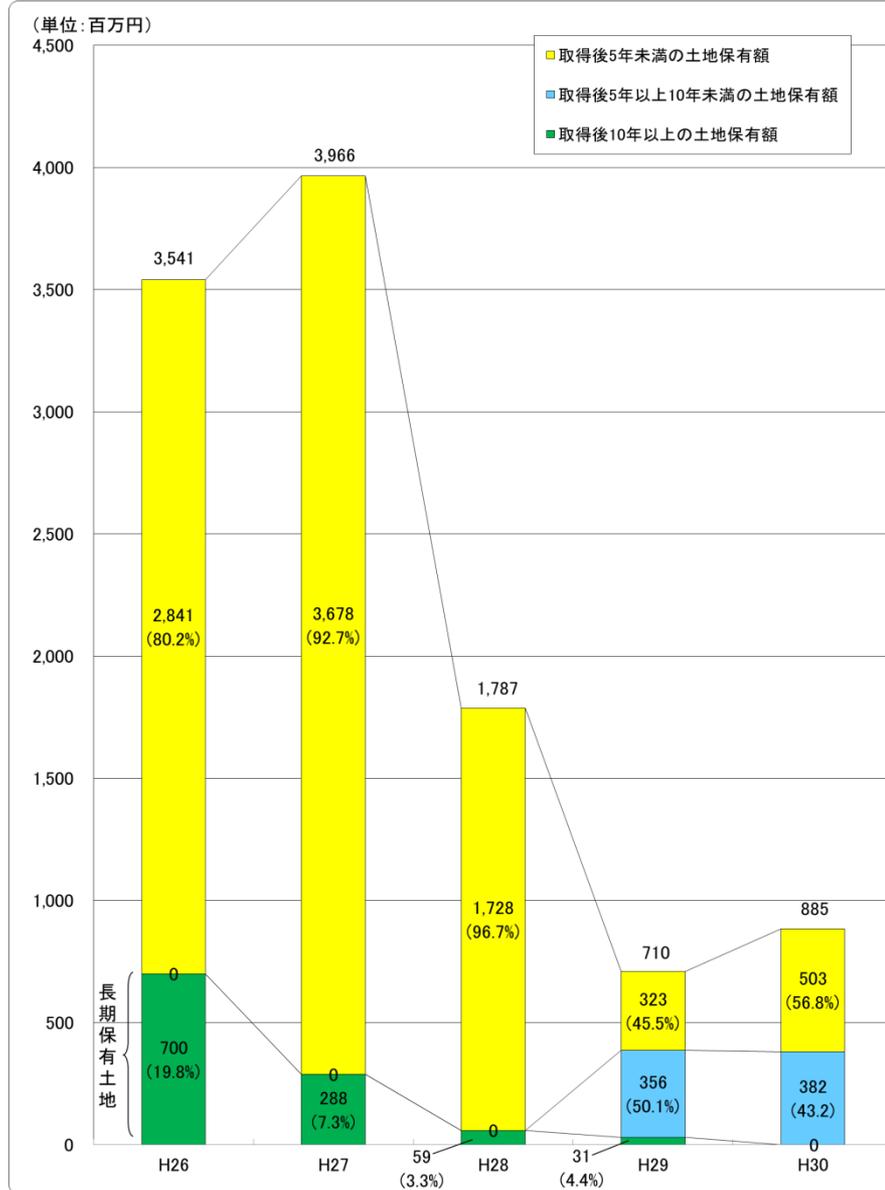
資料1

(単位: ha、百万円)

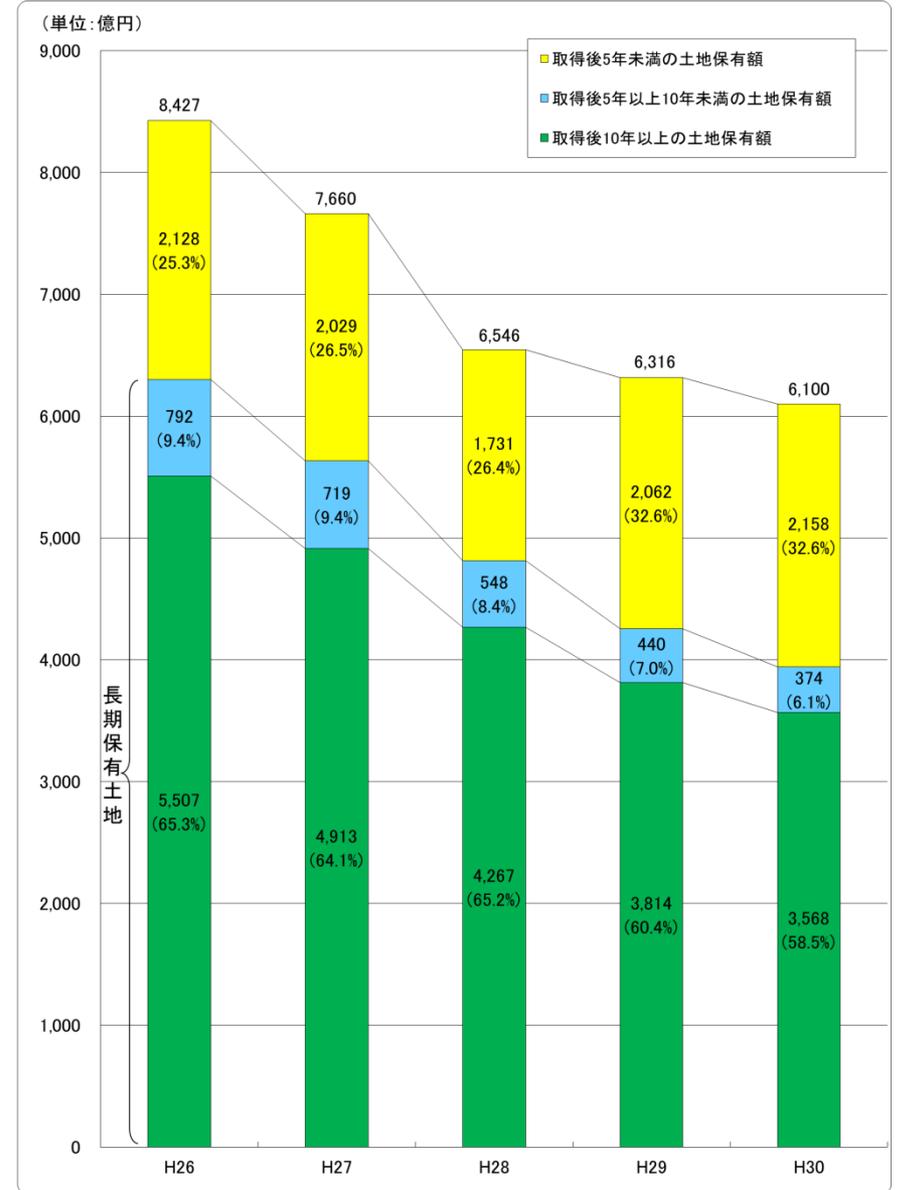
公社名	設立団体	出資団体	事業実績		左のうち事業実績内訳			
			面積	金額	公有地先行取得事業		土地取得・造成事業	
					面積	金額	面積	金額
一関地区土地開発公社	一関市	平泉町	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	陸前高田市		—	—	—	—	—	—
釜石市土地開発公社	釜石市		1.2	362	0.4	49	0.8	313
合計 (3公社)	3団体	1団体	1.2	362	0.4	49	0.8	313

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)】



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:H29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
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	8.7	115	—	—	—	—	14.3	214
釜石市土地開発公社	4.0	770	381	—	381	49.5	3.2	465
小 計 (3公社)	12.7	885	381	—	381	43.1	17.5	679

公社別事業別保有土地の状況

(単位:百万円、%)

公社名	a.29年度末					d.30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
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	214	214	100.0	—	—	115	115	100.0	—	—	▲99	▲99	—	▲46	▲46	—
釜石市土地開発公社	465	356	76.6	109	23.4	770	357	46.4	413	53.6	305	1	304	66	0	279
合計	679	570	83.9	109	16.1	885	472	53.3	413	46.7	206	▲98	304	30	▲17	279
全国	631,552	526,431	83.4	105,121	16.6	610,006	508,926	83.4	101,080	16.6	▲21,546	▲17,505	▲4,041	▲3	▲3	▲4

公社別借入残高と債務保証額の状況

(単位:百万円、%)

公社名	30年度末 土地保有額	借入残高	左のうち市町村 による債務保証額	土地保有額に占める 借入残高の割合	借入残高に占める債務 保証額の割合
	(a)	(b)	(c)	(b)/(a)	(c)/(b)
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	115	40	40	34.8	100.0
釜石市土地開発公社	770	396	—	51.4	—
合計(3公社)	885	436	40	49.3	9.2