

いわての市町村土地開発公社の状況（平成26年3月31日現在）
（平成25年度土地開発公社事業実績（26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25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、7公社であり、前年度と同数となっています。
- ・ 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32.3%となっており、前年度の56.3%に比べて24.0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年度に解散し、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26年4月1日現在(※)の公社数は7公社であり、5年前(平成21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21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	対前年度 (H25→H26)
岩手県	16	11	9	8	8	7	7	0
全国(市区町村公社)	1,468	989	959	914	875	813	-	-

※平成25年度の全国の状況は、本資料公表時点(平成26年12月25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が解散
- 21年度:遠野市土地開発公社、二戸地区土地開発公社が解散
- 22年度:北上地区広域土地開発公社が解散
- 24年度:奥州市土地開発公社が解散

3 平成25年度における土地取得の状況

平成25年度中に土地取得実績があるのは陸前高田市土地開発公社と釜石市土地開発公社で、震災関連事業として22億35百万円(対前年度12億86百万円の増)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		H21	H22	H23	H24	H25	対前年度	
							増減額等	増減率
岩手県	面積	0(※)	1.9	3.1	13.2	31.2	18.0	136.4
	金額	147	71	356	949	2,235	1,286.0	135.5
全国	面積	699	664	786	478	-	-	-
	金額	2,016	1,682	1,740	1,314	-	-	-

※ 平成21年度の取得面積としては、釜石市土地開発公社において0.4haの実績がありますが、集計上、単位未満を四捨五入しています。

※ 平成22年度から、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)。

※ 平成25年度の全国の状況は、本資料公表時点(平成26年12月25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

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25年度末で土地を保有している公社は、7公社中4公社で、その保有状況は、面積ベースで51.4ha、金額ベースで40億16百万円となっています。
- 対前年度22.8ha、7億72百万円の増となっていますが、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や釜石市土地開発公社の東部地区津波復興拠点事業など震災関連事業によるものです。
- 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32.3%(前年度56.3%)であり、陸前高田市土地の事業用地の売却等により、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		H21	H22	H23	H24	H25	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有面積		148	85.6	83.2	28.6	51.4	22.8	79.7
土地保有額(a)		23,456	12,687	12,068	3,244	4,016	772	23.8
うち長期 保有土地 (額)	5年以上10年未満(b)	1,698	4,333	3,989	0	0	0	
	(b)/(a)	7.3	34.2	33.1	0.0	0.0		
	10年以上(c)	18,088	8,050	7,500	1,826	1,297	▲ 529	▲ 29.0
	(c)/(a)	77.1	63.5	62.1	56.3	32.3		
	計(d)	19,786	12,383	11,489	1,826	1,297	▲ 529	▲ 29.0
	(d)/(a)	84.4	97.6	95.2	56.3	32.3		

《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

○ 公社別保有土地の状況・・・別添資料3

(2) 事業別保有土地の状況

- 平成25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31億61百万円と全体の78.7%を占め、「土地取得・造成事業(※2)」による土地が8億55百万円と全体の21.3%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、10億73百万円(51.4%)の増加、「土地取得・造成事業」による土地が、3億1百万円(26.0%)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		H21	H22	H23	H24	H25	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有額(a)		23,456	12,687	12,068	3,244	4,016	772	23.8
内 訳	公共用地先行取得事業(b)	15,837	5,173	5,131	2,088	3,161	1,073	51.4
	(b)/(a)	67.5	40.8	42.5	64.4	78.7		
	土地取得・造成事業(c)	7,619	7,514	6,937	1,156	855	▲ 301	▲ 26.0
	(c)/(a)	32.5	59.2	57.5	35.6	21.3		

《参考資料》

○ 公社別事業別保有土地の状況・・・別添資料4

(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	H21	H22	H23	H24	H25	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25年度末の借入残高は、45億79百万円となっており、うち13億93百万円(30.4%)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」に影響しており、金ヶ崎町で1.5%同比率を上昇させています。

【借入残高と債務保証額の状況(平成25年度末)】

(単位:百万円、%)

25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)
4,016	4,579	1,393	114.0	30.4

《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

【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(26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	—	54,889	89.4	—
大船渡市土地開発公社	大船渡市	—	9,309	13.2	—
一関地区土地開発公社	一関市	—	34,129	127.2	—
陸前高田市土地開発公社	陸前高田市	—	5,679	11.4	—
釜石市土地開発公社	釜石市	—	9,023	35.9	—
金ヶ崎町土地開発公社	金ヶ崎町	72	4,657	73.0	1.5
大槌町土地開発公社	大槌町	—	3,507	—	—

公社別土地取得の状況

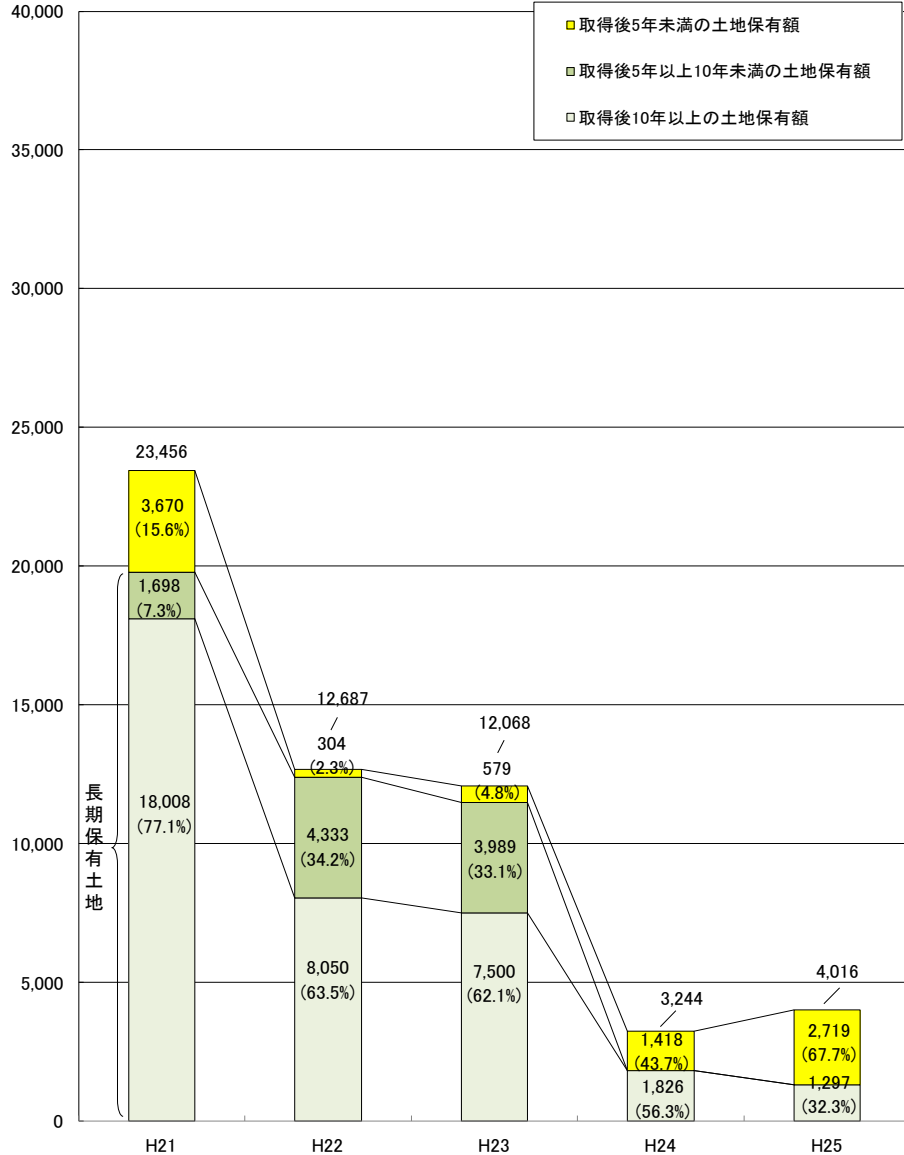
(単位: ha、百万円)

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	—	—	—	—	—	—
大船渡市土地開発公社	大船渡市	住田町	—	—	—	—	—	—
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		29.4	621	29.4	621	—	—
釜石市土地開発公社	釜石市		1.8	1,614	1.0	1,331	0.8	242
金ヶ崎町土地開発公社	金ヶ崎町		—	—	—	—	—	—
大槌町土地開発公社	大槌町		—	—	—	—	—	—
合計 (7公社)	7団体	9団体	31.2	2,235	30.4	1,952	0.8	242

保有土地の推移に係る本県と全国の状況

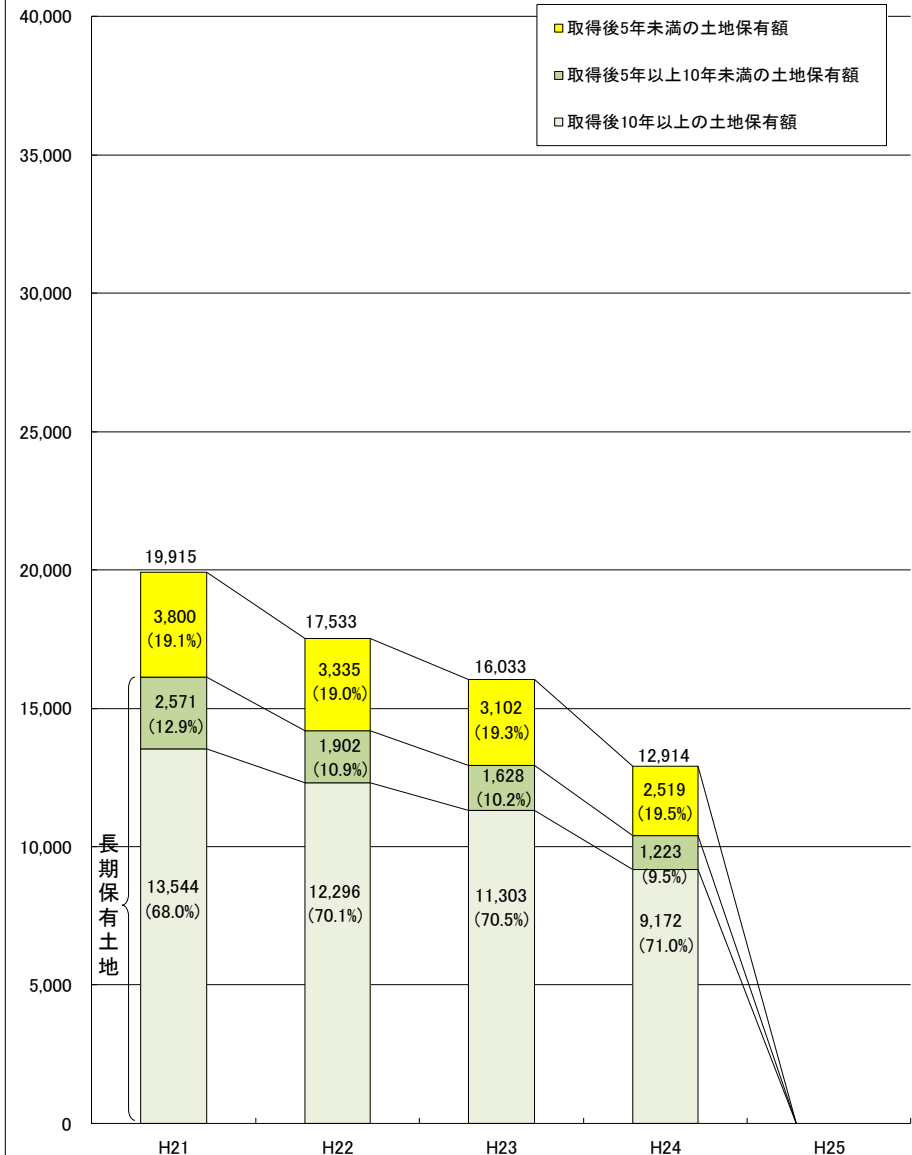
【岩手県】

(単位:百万円)



【全国(市区町村土地開発公社)】

(単位:億円)



※平成25年度の全国の状況は、本資料の公表時点(平成26年12月25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: H24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	2.0	723	—	723	723	100.0	2.7	1,014
大船渡市土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	41.7	838	—	—	—	—	17.1	427
釜石市土地開発公社	5.4	2,083	—	202	202	9.7	6.2	1,400
金ヶ崎町土地開発公社	2.3	372	—	372	372	100.0	2.6	403
大槌町土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—
小 計 (7公社)	51.4	4,016	—	1,297	1,297	32.3	28.6	3,244

公社別事業別保有土地の状況

(単位: 百万円、%)

公社名	a.24年度末					d.25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.土地造成事業	c/a	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	1,014	1,014	100.0	—	—	723	723	100.0	—	—	—	▲291	▲291	—	▲28.7	▲28.7	—
大船渡市土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	427	—	—	427	100.0	838	838	100.0	—	—	—	411	838	▲427	96.3	皆増	皆減
釜石市土地開発公社	1,400	1,074	76.7	326	23.3	2,083	1,600	76.8	483	23.2	23.2	683	526	157	48.8	49.0	48.2
金ヶ崎町土地開発公社	403	—	—	403	100.0	372	—	—	372	100.0	100.0	▲31	—	▲31	▲7.7	—	▲7.7
大槌町土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	3,244	2,088	64.4	1,156	35.6	4,016	3,161	78.7	855	123.2	21.3	772	1,073	▲301	23.8	51.4	▲26.0
全国	1,291,366	1,055,496	81.7	235,871	18.3												

公社別借入残高と債務保証額の状況

(単位: 百万円、%)

公社名	25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	723	734	—	101.5	—
大船渡市土地開発公社	—	—	—	—	—
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	838	1,000	1,000	119.3	100.0
釜石市土地開発公社	2,083	2,452	—	117.7	—
金ヶ崎町土地開発公社	372	393	393	105.6	100.0
大槌町土地開発公社	—	—	—	—	—
合計 (7公社)	4,016	4,579	1,393	114.0	30.4