

いわての市町村土地開発公社の状況（平成28年3月31日現在）
（平成27年度土地開発公社事業実績（28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27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、6公社であり、前年度から増減はありません。
- ・ 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7.3%となっており、前年度の19.8%に比べて12.5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28年4月1日現在(※)の公社数は6公社であり、5年前(平成23年4月1日現在)に比べて2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23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	対前年度 (H27→H28)
岩手県(市町村土地開発公社)	16	8	8	7	7	6	6	0
全国(市区町村土地開発公社)	1,468	914	875	813	720	688	667	▲ 21

※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
- 26年度:金ヶ崎町土地開発公社が解散

3 平成27年度における土地取得の状況

平成27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16億30百万円(対前年度2億52百万円の増)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		H23	H24	H25	H26	H27	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	3.1	13.2	31.2	25.3	20.9	▲ 4.4	▲ 17.4
	金額	356	949	2,235	1,378	1,630	252.0	18.3
全国	面積	786	478	612	642	493	▲ 149.0	▲ 23.2
	金額	1,740	1,314	1,255	1,405	1,208	▲ 197.0	▲ 14.0

※ 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)。

《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27年度末で土地を保有している公社は、6公社中3公社で、その保有状況は、面積ベースで91.5ha、金額ベースで39億66百万円となっています。
- ・ 対前年度18.6haの増、4億25百万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に伴う公共用地の取得、釜石市土地開発公社の三陸縦貫自動車道移転対策事業及び東部地区津波復興拠点事業等における用地取得によるものです。
- ・ 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7.3%(前年度19.8%)であり、釜石土地開発公社の長期保有土地の売却完了により、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		H23	H24	H25	H26	H27	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有面積		83.2	28.6	51.4	72.9	91.5	18.6	25.5
土地保有額(a)		12,068	3,244	4,016	3,541	3,966	425	12.0
うち長期 保有土地 (額)	5年以上10年未満(b)	3,989	0	0	0	0	0	
	(b)/(a)	33.1	0.0	0.0	0.0	0.0		
	10年以上(c)	7,500	1,826	1,297	700	288	▲ 412	▲ 58.9
	(c)/(a)	62.1	56.3	32.3	19.8	7.3		
	計(d)	11,489	1,826	1,297	700	288	▲ 412	▲ 58.9
	(d)/(a)	95.2	56.3	32.3	19.8	7.3		

《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27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22億39百万円と全体の56.5%を占め、「土地取得・造成事業(※2)」による土地が17億27百万円と全体の43.5%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、6億5百万円(21.3%)の減少、「土地取得・造成事業」による土地が、10億30百万円(147.8%)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		H23	H24	H25	H26	H27	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有額(a)		12,068	3,244	4,016	3,541	3,966	425	12.0
内 訳	公共用地先行取得事業(b)	5,131	2,088	3,161	2,844	2,239	▲ 605	▲ 21.3
	(b)/(a)	42.5	64.4	78.7	80.3	56.5		
	土地取得・造成事業(c)	6,937	1,156	855	697	1,727	1,030	147.8
	(c)/(a)	57.5	35.6	21.3	19.7	43.5		

《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元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	H23	H24	H25	H26	H27	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27年度末の借入残高は、33億24百万円となっており、うち17億40百万円(52.3%)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27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(平成27年度末)】

(単位:百万円、%)

27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)
3,966	3,324	1,740	83.8	52.3

《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

【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(28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	—	54,258	73.0	—
大船渡市土地開発公社	大船渡市	—	9,451	82.1	—
一関地区土地開発公社	一関市	—	34,020	104.3	—
陸前高田市土地開発公社	陸前高田市	—	5,787	—	—
釜石市土地開発公社	釜石市	—	9,244	—	—
大槌町土地開発公社	大槌町	—	3,626	—	—

公社別土地取得の状況

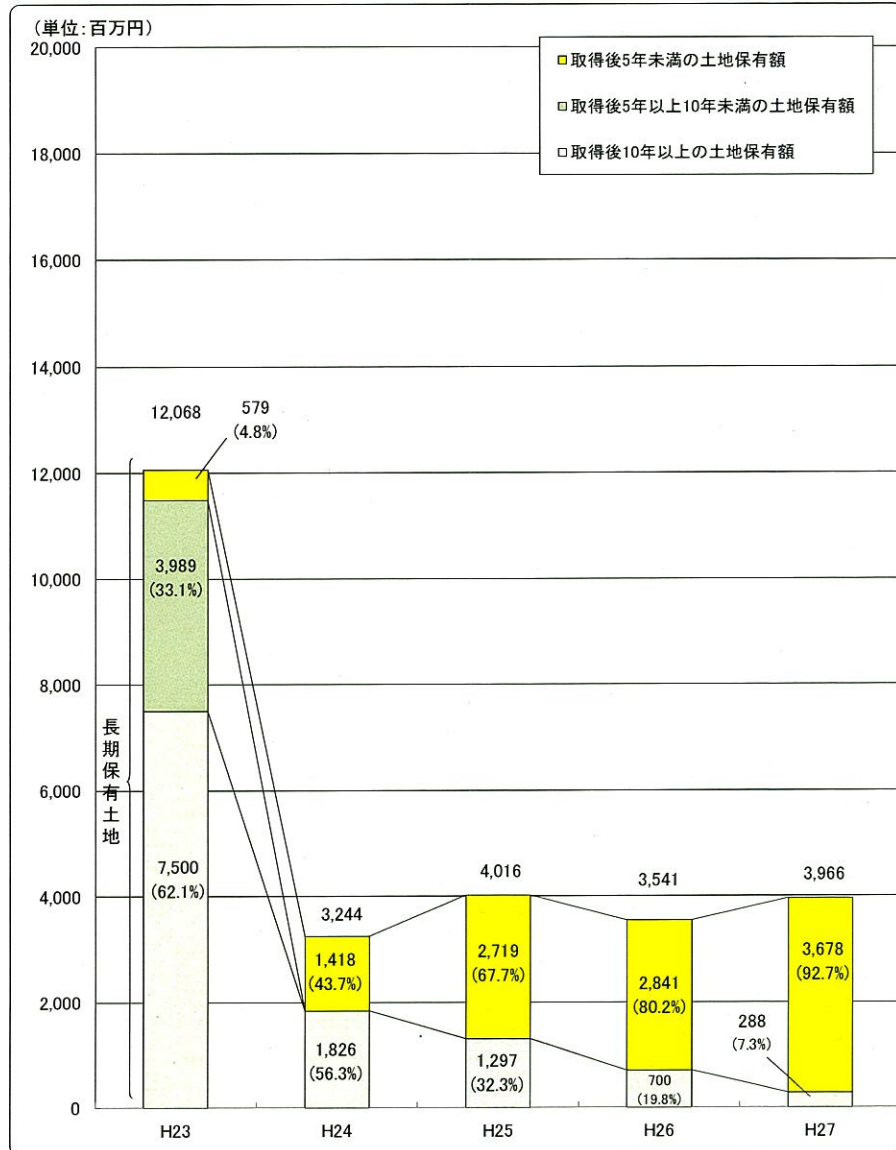
資料1

(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	—	—	—	—	—	—
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		16.9	204	16.9	204	—	—
釜石市土地開発公社	釜石市		4.0	1,426	0.1	40	3.9	1,386
大槌町土地開発公社	大槌町		—	—	—	—	—	—
合計 (6公社)	6団体	9団体	20.9	1,630	17	244	3.9	1,386

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

資料3

(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:H26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	0.8	288	—	288	288	100.0	1.4	498
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	82.5	1,563	—	—	—	—	66.2	1,369
釜石市土地開発公社	8.2	2,115	—	—	—	—	5.3	1,674
大槌町土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—
小 計 (6公社)	91.5	3,966	—	288	288	7.3	72.9	3,541

公社別事業別保有土地の状況

資料4

(単位: 百万円、%)

公社名	a.26年度末					d.27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	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	498	498	100.0	-	-	288	288	100.0	-	-	▲ 210	▲ 210	-	▲ 42	▲ 42	-
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	1,369	1,369	100.0	-	-	1,563	1,563	100.0	-	-	194	194	-	14	14	-
釜石市土地開発公社	1,674	977	58.4	697	41.6	2,115	388	18.3	1,727	81.7	441	▲ 589	1,030	26	▲ 60	148
大槌町土地開発公社	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	3,541	2,844	80.3	697	41.6	3,966	2,239	56.5	1,727	43.5	425	▲ 605	1,030	12	▲ 21	148
全国	842,668	708,524	84.1	134,144	15.9	766,033	641,722	83.8	124,310	16.2	▲ 76,635	▲ 66,802	▲ 9,834	▲ 9	▲ 9	▲ 7

資料5

公社別借入残高と債務保証額の状況

(単位: 百万円、%)

公社名	27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)
盛岡地区広域土地開発公社	288	299	240	103.8	80.3
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	1,563	1,500	1,500	96.0	100.0
釜石市土地開発公社	2,115	1,525	-	72.1	-
大槌町土地開発公社	-	-	-	-	-
合計 (6公社)	3,966	3,324	1,740	83.8	52.3