

いわての市町村土地開発公社の状況（平成24年3月31日現在）  
（平成23年度土地開発公社事業実績（24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23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、8公社であり、公共事業の減少などにより5年前(平成19年4月1日現在)に比べて、5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、保有土地全体の95.2%となっており、昨年度の97.6%に比べて2.4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多く、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年度に解散する予定としています。

※ 「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24年4月1日現在(※)の公社数は8公社であり、前年度と同数、5年前(平成19年4月1日現在)に比べて5公社の減となっています。これは、社会経済情勢の変化等を踏まえた解散や市町村合併による統合等によるもので、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19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	対前年度 (H23→H24)
岩手県	13	12	11	9	8	8	0
全国(市区町村公社)	1,042	1,014	989	959	914	-	-

※平成24年度の全国の状況は、本資料公表時点(平成25年1月15日)で公表されていません。

### 最近の解散、統合等の状況

- 18年度:久慈地区広域土地開発公社が解散
- 19年度:宮古地区広域土地開発公社が解散
- 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予定

### 3 平成23年度における土地取得の状況

平成23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356百万円(対前年度285百万円の増)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		H19	H20	H21	H22	H23	対前年度	
							増減額等	増減率
岩手県	面積	9	6	0(※)	1.9	3.1	1.2	63.2
	金額	659	373	147	71	356	285	401.4
全国	面積	1,689	1,334	699	664	-	-	-
	金額	3,326	6,262	2,016	1,682	-	-	-

※ 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23年度の全国の状況は、本資料公表時点(平成25年1月15日)で公表されていません。

### 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23年度末で土地を保有している公社は、8公社中5公社で、その保有状況は、面積ベースで83.2ha、金額ベースで120億68百万円となっており、対前年度2.4ha、6億19百万円の減となっています。

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95.2%(前年度97.6%)であり、保有土地のほぼすべてが長期保有土地という状況となっています。

#### 【保有土地の推移】

(単位:ha、百万円、%)

区分		H19	H20	H21	H22	H23	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有面積		189	166	148	85.6	83.2	▲ 2.4	▲ 2.8
土地保有額(a)		31,929	29,589	23,456	12,687	12,068	▲ 619	▲ 4.9
うち長期 保有土地 (額)	5年以上10年未満(b)	4,578	3,071	1,698	4,333	3,989	▲ 344	▲ 7.9
	(b)/(a)	14.4	10.4	7.3	34.2	33.1		
	10年以上(c)	22,005	22,726	18,088	8,050	7,500	▲ 550	▲ 6.8
	(c)/(a)	68.9	76.8	77.1	63.5	62.1		
	計(d)	26,583	25,797	19,786	12,383	11,489	▲ 894	▲ 7.2
	(d)/(a)	83.3	87.2	84.4	97.6	95.2		

《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1
- 公社別保有土地の状況・・・別添資料2

## (2) 事業別保有土地の状況

平成23年度末で当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51億31百万円と全体の42.5%を占め、「土地取得・造成事業(※2)」による土地が69億37百万円と全体の57.5%を占めている状況にあります。

前年度との比較では、「公有地先行取得事業」による土地が、42百万円(0.8%)の減少、「土地取得・造成事業」による土地が、5億77百万円(7.7%)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		H19	H20	H21	H22	H23	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有額(a)		31,929	29,589	23,456	12,687	12,068	▲ 619	▲ 4.9
内 訳	公共用地先行取得事業(b)	18,827	17,834	15,837	5,173	5,131	▲ 42	▲ 0.8
	(b)/(a)	59.0	60.3	67.5	40.8	42.5		
	土地取得・造成事業(c)	13,102	11,755	7,619	7,514	6,937	▲ 577	▲ 7.7
	(c)/(a)	41.0	39.7	32.5	59.2	57.5		

《参考資料》

○ 会社別事業別保有土地の状況・別添資料3

## (3) 供用済み土地・未収金土地の状況

当社が保有する「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、当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	H19	H20	H21	H22	H23	対前年度	
						増減額等	増減率
供用済み土地	92	50	0	0	0	0	-
未収金土地	223	63	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23年度末の借入残高は、122億24百万円となっており、うち110億51百万円(90.4%)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」を3.0%上昇させています。

### 【借入残高と債務保証額の状況(平成23年度末)】

(単位:百万円、%)

23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)
12,068	12,224	11,051	101.3	90.4

《参考資料》

- 公社別借入残高と債務保証額の状況・・・別添資料4

### 【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、%)

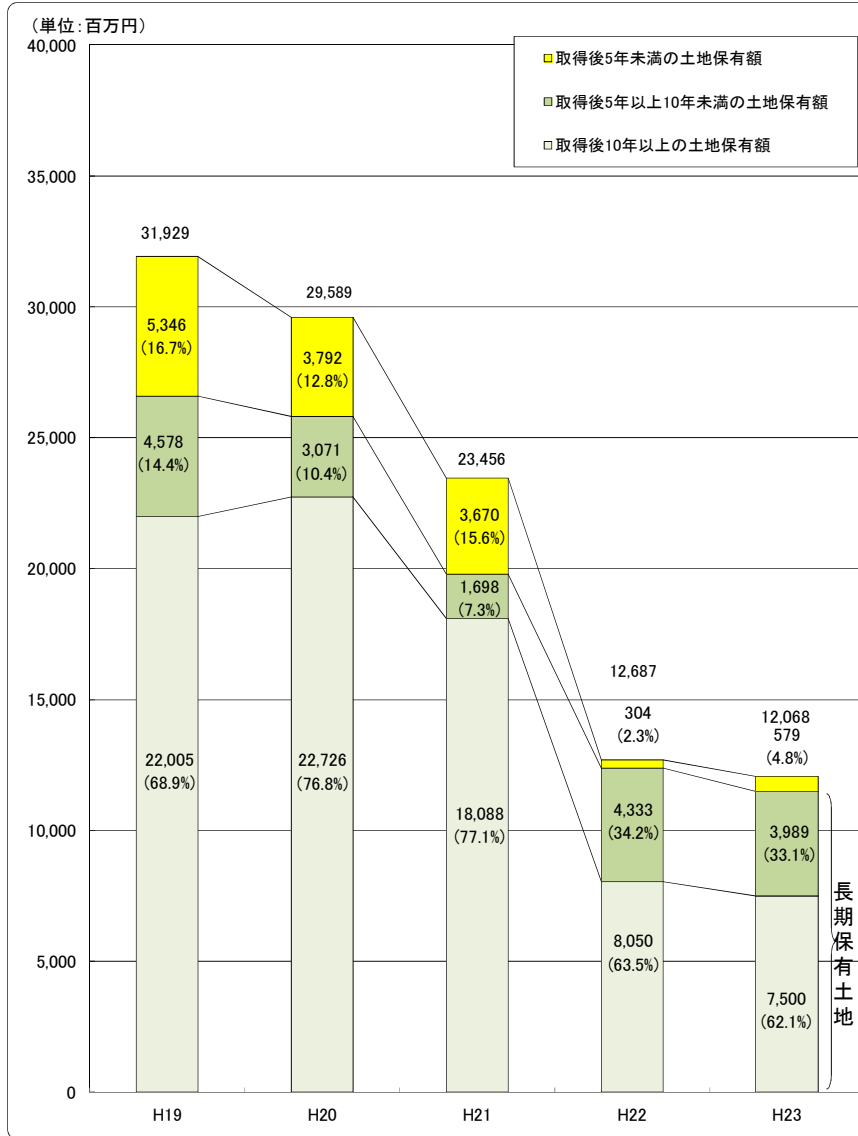
公社負債額に対する市町 村負担見込額(a)	設立市町村の標準財政規 模の合計額(b)	将来負担比率 (a)/(b)
4,520	151,090	3.0

《参考資料》

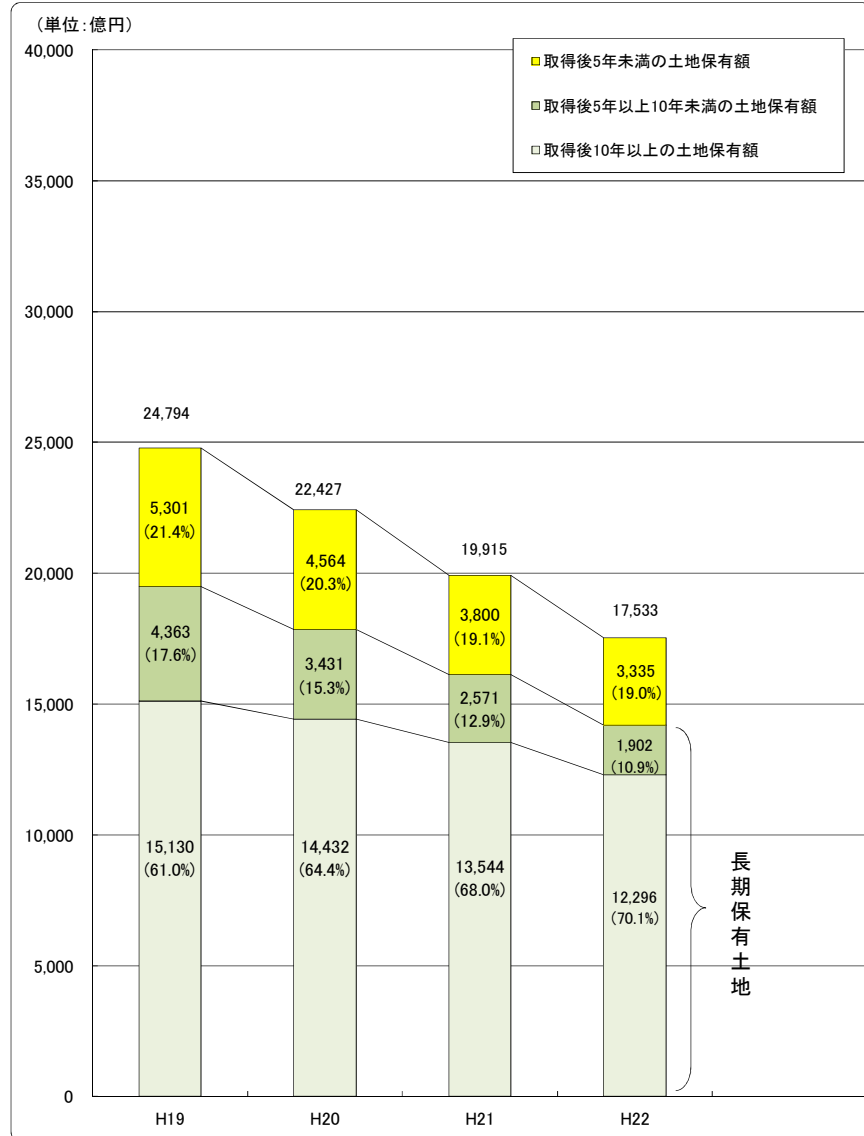
- 将来負担比率算定における公社負債額に対する市町村負担見込額・・・別添資料5

# 保有土地の推移に係る本県と全国の状況

【岩手県】



【全国(市区町村土地開発公社)】



※平成23年度の全国の状況は、本資料の公表時点(平成25年1月15日)で公表されていません。

## 公社別保有土地の状況

資料2

(単位: ha、百万円、%)

公社名	設立団体	出資団体	土地保有面積	土地保有額	左のうち長期保有土地			5年以上 保有土地(額)の割合
					5年以上10年未満	10年以上	計	
盛岡地区広域 土地開発公社	盛岡市	八幡平市、栗石町、葛巻町、 岩手町、滝沢村、紫波町、矢 巾町	3.9	1,465	711	754	1,465	100.0
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		5.2	293	—	293	293	100.0
釜石市 土地開発公社	釜石市		6.0	781	—	202	202	25.9
奥州市 土地開発公社	奥州市		64.6	8,992	3,278	5,714	8,992	100.0
金ヶ崎町 土地開発公社	金ヶ崎町		3.5	537	—	537	537	100.0
大槌町 土地開発公社	大槌町		—	—	—	—	—	—
合 ( 8 公 社 )	8団体	9団体	83.2	12,068	3,989	7,500	11,489	95.2

### 公社別事業別保有土地の状況

資料3

(単位:百万円、%)

公社名	a.22年度末					d.23年度末					増減額 d-a	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
盛岡地区広域土地開発公社	1,670	1,670	100.0	—	—	1,465	1,465	100.0	—	—	▲ 205	▲ 12.3	▲ 12.3	—
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	419	24	5.7	395	94.3	293	—	—	293	100.0	▲ 126	▲ 30.1	皆減	▲ 25.8
釜石市土地開発公社	422	—	—	422	100.0	781	356	45.6	425	54.4	359	85.1	皆増	0.7
奥州市土地開発公社	9,634	3,479	36.1	6,155	63.9	8,992	3,310	36.8	5,682	63.2	▲ 642	▲ 6.7	▲ 4.9	▲ 7.7
金ヶ崎町土地開発公社	542	—	—	542	100.0	537	—	—	537	100.0	▲ 5	▲ 0.9	—	▲ 0.9
大槌町土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	12,687	5,173	40.8	7,514	59.2	12,068	5,131	42.5	6,937	57.5	▲ 619	▲ 4.9	▲ 0.8	▲ 7.7
全国	1,753,309	1,442,066	82.2	311,243	17.8									

### 公社別借入残高と債務保証額の状況

資料4

(単位:百万円、%)

公社名	23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	1,465	1,473	722	100.5	49.0
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	293	385	381	131.4	99.0
釜石市土地開発公社	781	564	146	72.2	25.9
奥州市土地開発公社	8,992	9,270	9,270	103.1	100.0
金ヶ崎町土地開発公社	537	532	532	99.1	100.0
大槌町土地開発公社	—	—	—	—	—
合計(8公社)	12,068	12,224	11,051	101.3	90.4



## 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(24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	—	53,799	115.0	—
大船渡市土地開発公社	大船渡市	—	9,379	92.6	—
一関地区土地開発公社	一関市	—	34,527	140.3	—
陸前高田市土地開発公社	陸前高田市	—	5,929	75.9	—
釜石市土地開発公社	釜石市	—	9,055	88.8	—
奥州市土地開発公社	奥州市	4,454	30,217	168.0	14.7
金ヶ崎町土地開発公社	金ヶ崎町	66	4,564	132.3	1.4
大槌町土地開発公社	大槌町	—	3,622	—	—
合 計 (8公社)	8団体	4,520	151,090	124.3	3.0