

いわての市町村土地開発公社の状況（平成30年3月31日現在）  
（平成29年度土地開発公社事業実績（平成30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29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、前年度と同数となっております。
- ・ 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54.5%となっており、前年度の3.3%に比べて51.2ポイント増加しています。
- ・ 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30年4月1日現在(※)の公社数は4公社であり、5年前(平成25年4月1日現在)に比べて3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25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	対前年度 (H29→H30)
岩手県(市町村土地開発公社)	16	7	7	6	6	4	4	0
全国(市区町村土地開発公社)	1,468	813	720	688	667	640	623	▲ 17

※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29年度における土地取得の状況

平成29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及び釜石市土地開発公社で、震災関連事業として3億88百万円(対前年度3億36百万円の増)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		H25	H26	H27	H28	H29	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	31.2	25.3	20.9	0.1	0.7	0.6	600.0
	金額	2,235	1,378	1,630	52	388	336.0	646.2
全国 (市区町村土地開発公社)	面積	612	642	493	414	541	127.0	30.7
	金額	1,255	1,405	1,208	1,257	1,482	225.0	17.9

※ 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29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17.6ha、金額ベースで7億10百万円となっています。
- 対前年度52.7haの減、10億77百万円の減となっていますが、これは盛岡地区広域土地開発公社における盛岡市史跡志波城跡整備事業における用地売却、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三陸縦貫自動車道移転対策事業及び水産加工施設用地代替地取得造成事業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54.5%(前年度33%)であり、釜石市土地開発公社の震災復興関連で取得した学校用地が取得から5年を経過し、新たに長期保有土地になったことにより割合が増加しています。

#### 【保有土地の推移】

(単位:ha、百万円、%)

区分		H25	H26	H27	H28	H29	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有面積		51.4	72.9	91.5	70.3	17.6	▲ 52.7	▲ 75.0
土地保有額(a)		4,016	3,541	3,966	1,787	710	▲ 1,077	▲ 60.3
うち長期 保有土地 (額)	5年以上10年未満(b)	0	0	0	0	356	356	
	(b)/(a)	0.0	0.0	0.0	0.0	50.1		
	10年以上(c)	1,297	700	288	59	31	▲ 28	▲ 47.5
	(c)/(a)	32.3	19.8	7.3	3.3	4.4		
	計(d)	1,297	700	288	59	387	328	555.9
(d)/(a)		32.3	19.8	7.3	3.3	54.5		

《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29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6億1百万円と全体の84.6%を占め、「土地取得・造成事業(※2)」による土地が1億9百万円と全体の15.4%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、10億83百万円(64.3%)の減少、「土地取得・造成事業」による土地が、6百万円(5.8%)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		H25	H26	H27	H28	H29	対前年度	
							増減額等	増減率
土地保有額(a)		4,016	3,541	3,966	1,787	710	▲ 1,077	▲ 60.3
内 訳	公有地先行取得事業(b)	3,161	2,844	2,239	1,684	601	▲ 1,083	▲ 64.3
	(b)/(a)	78.7	80.3	56.5	94.2	84.6		
	土地取得・造成事業(c)	855	697	1,727	103	109	6	5.8
	(c)/(a)	21.3	19.7	43.5	5.8	15.4		

《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	H25	H26	H27	H28	H29	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29年度末の借入残高は、6億34百万円となっており、うち1億80百万円(28.4%)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」に影響する場合がありますが、平成29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)
29年度末	710	634	180	89.3	28.4
28年度末	1,787	1,468	1,200	82.1	81.7
増減	▲ 1,077	▲ 834	▲ 1,020	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 (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(30年度公表数値)	
				将来負担比率	うち公社分 (a)/(b)
盛岡地区広域土地開発公社	盛岡市	—	54,427	64.2	—
一関地区土地開発公社	一関市	—	32,435	86.6	—
陸前高田市土地開発公社	陸前高田市	—	5,578	—	—
釜石市土地開発公社	釜石市	—	8,692	9.0	—

# 公社別土地取得の状況

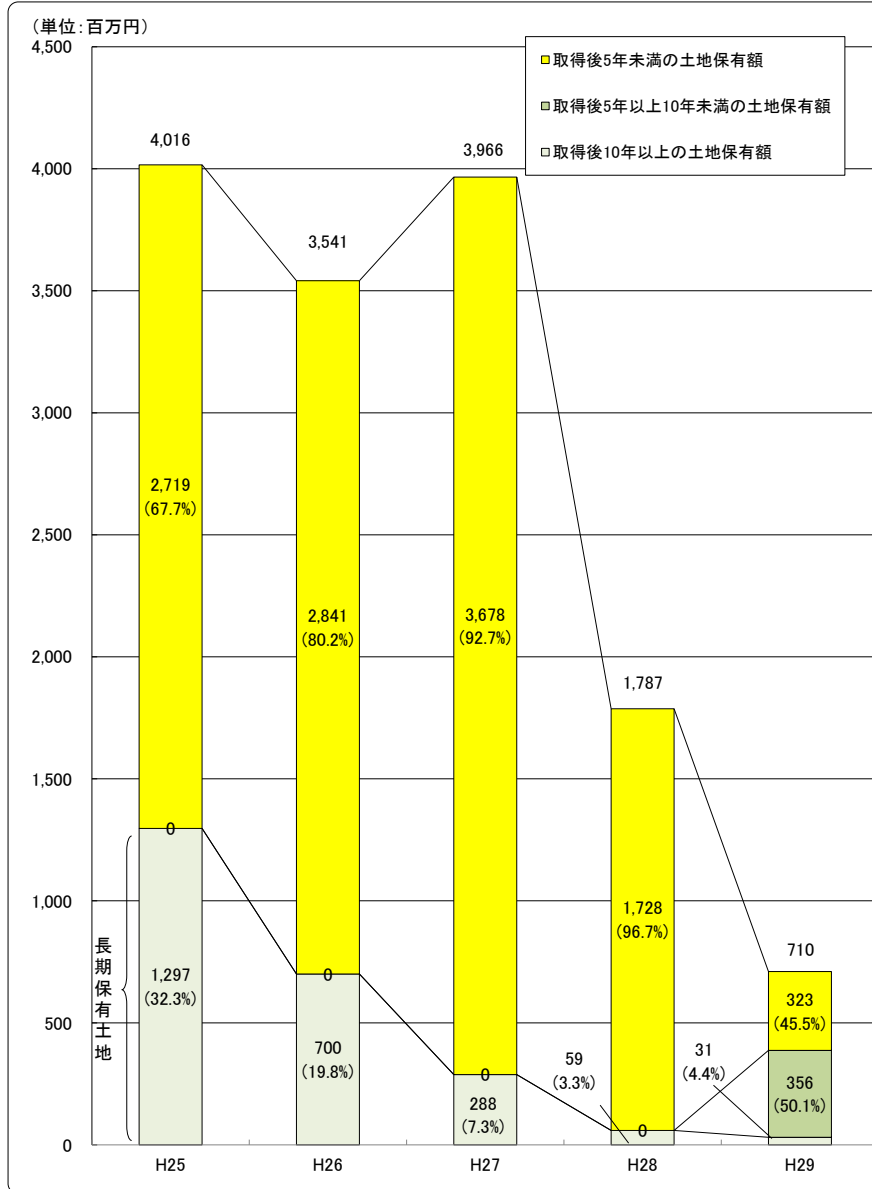
資料1

(単位: ha、百万円)

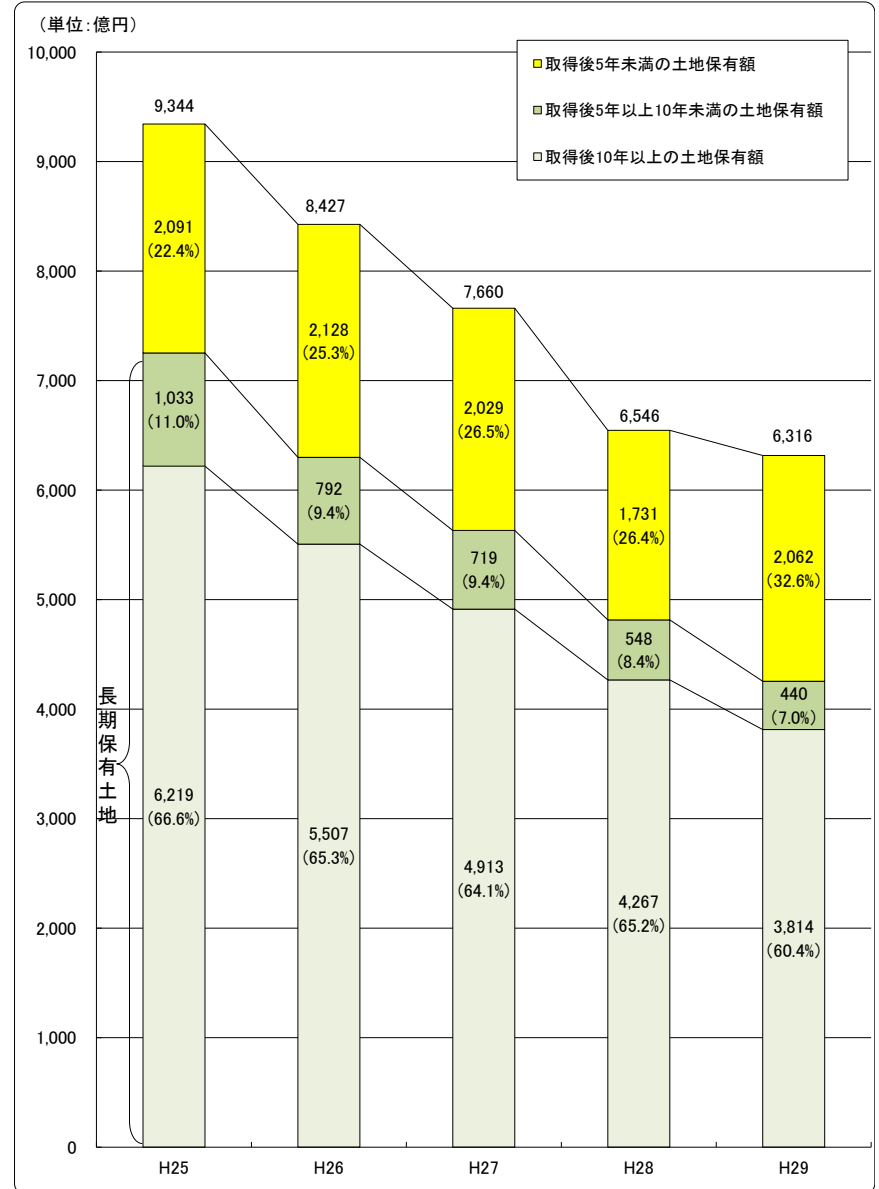
公社名	設立団体	出資団体	事業実績		左のうち事業実績内訳			
			面積	金額	公有地先行取得事業		土地取得・造成事業	
					面積	金額	面積	金額
盛岡地区広域土地開発公社	盛岡市	八幡平市、滝沢市、雫石町、葛巻町、岩手町、紫波町、矢巾町	—	—	—	—	—	—
一関地区土地開発公社	一関市	平泉町	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	陸前高田市		0.7	9	0.7	9	—	—
釜石市土地開発公社	釜石市		—	379	—	—	—	379
合計 (4公社)	4団体	8団体	0.7	388	0.7	9	0.0	379

## 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:H28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	0.1	31	—	31	31	100.0	0.2	59
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	14.3	214	—	—	—	—	66.7	1,269
釜石市土地開発公社	3.2	465	356	—	356	76.6	3.4	459
小 計 (4公社)	17.6	710	356	31	387	54.5	70.3	1,787



## 公社別事業別保有土地の状況

(単位:百万円、%)

公社名	a.28年度末				d.29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	59	59	100.0	—	—	31	31	100.0	—	—	▲28	▲28	—	▲48	▲48	—
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	1,269	1,269	100.0	—	—	214	214	100.0	—	—	▲1,055	▲1,055	—	▲83	▲83	—
釜石市土地開発公社	459	356	77.6	103	22.4	465	356	76.6	109	23.4	6	0	6	1	0	6
合計	1,787	1,684	94.2	103	5.8	710	601	84.6	109	15.4	▲1,077	▲1,083	6	▲60	▲64	6
全国	654,648	554,927	84.8	99,721	15.2	631,552	526,431	83.4	105,121	16.6	▲23,096	▲28,496	5,400	▲4	▲5	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	29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	31	31	—	100.0	—
一関地区土地開発公社	—	—	—	—	—
陸前高田市土地開発公社	214	180	180	84.1	100.0
釜石市土地開発公社	465	423	—	91.0	—
合計(4公社)	710	634	180	89.3	28.4