

市町村土地開発公社（仙台市を除く）の状況

「令和５年度土地開発公社事業実績調査（令和６年３月３１日現在）」

土地開発公社^{※１}については、公共施設の整備に大きな役割を果たしてきましたが、近年、用地取得を依頼した市町村の財政状況の悪化や事業の見直し等によって、長期間にわたり土地を保有しているものが見られます。

その中でも、一部の市町村においては、土地開発公社が保有する土地等を再取得することなく事業の用に供すること（供用済土地）、再取得に要する費用を長期にわたって繰り延べたりすること（市町村にとっては未払金、土地開発公社にとっては未収金）など、本来市町村において負担すべき費用を土地開発公社に負担させたまま、土地の活用だけを先行させるという不適切な財政運営が見受けられたところです。そのため、このような状態をできる限り早期に解消し、その業務運営の適正化及び経営の健全化を図ることが、課題となってきました。

また、平成２１年度には、地方公共団体の財政の健全化に関する法律（平成１９年法律第９４号）の全面施行による健全化判断比率の公表が行われ、さらには新地方公会計制度における財務４表の整備・公表が要請されているなど、市町村財政と連結して公表されることとなる土地開発公社の財政状況についても一層の健全かつ透明性の高い運営が求められています。

※１ 土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和４７年法律第６６号）第１０条第１項の規定により、市町村が単独又は共同で全額出資して設立する法人であり、市町村からの依頼等に基づき地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地の取得、造成等を行うものです。

１ 土地開発公社数の推移

令和５年度末現在、県内の土地開発公社の数は２団体であり、前年度から変更はありません。

表Ⅰ 土地開発公社数

平成３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
６	４	３	３	２	２

２ 土地取得等の状況

県内の土地開発公社による令和５年度中の土地造成費等は３２５百万円であり、前年度に比べ３２５百万円の増となっています。この主な要因は、白石市土地開発公社において、市が進めるスマートインター周辺整備事業に関連する用地購入及び造成等を行ったことによるものです。。

表Ⅱ 新規土地取得等

（単位：百万円）

平成３０年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
５１	４６	３	０	０	３２５

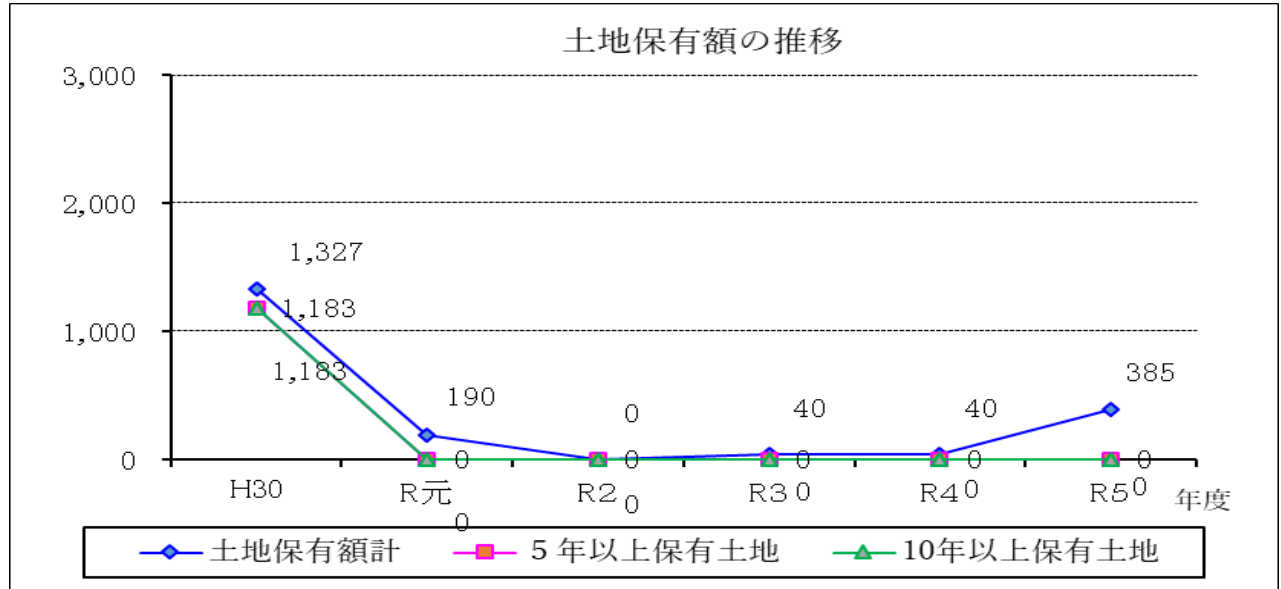
3 保有土地の状況

令和5年度末の県内の土地開発公社が保有している土地の総額は385百万円であり、前年度に比べ345百万円の増（対前年度比862.5%増）となっています。この主な要因は、白石市土地開発公社において、市が進めるスマートインター周辺整備事業に関連する用地購入及び造成等を行ったことによるものです。

また、「2 新規土地取得等」の前年度増加分と「3 保有土地の状況」の前年度増加分を比較すると20百万円の差が発生しておりますが、これは建設仮勘定の前年度からの増加分の額であり、「2 土地取得等の状況」では建設仮勘定を含めないことから差が発生しているものです。

図Ⅰ 土地保有額の推移

(百万円)



表Ⅲ 土地保有額の状況

(単位：百万円)

公 社 名	a. R5年度末 土地保有額	b. 5年以上 土地保有額	b/a (%)	c. 10年以上 土地保有額	c/a (%)
白石市土地開発公社	385	0	0.0	0	0.0
多賀城市土地開発公社	0	0	0.0	0	0.0
合 計	385	0	0.0	0	0.0

4 債務保証と借入金の状況

県内の地方公共団体（設立団体以外も含む）が土地開発公社に対し行っている債務保証^{※2}は、前年度同様0円となっています。また、土地開発公社が地方公共団体等から受けている借入金についても、前年度同様0円となっています。

表Ⅳ 債務保証の状況

（単位：百万円）

公 社 名	a. 令和5年度末 の債務保証額	b. 令和5年度標 準財政規模	a/b (%)	c. 令和4年度末 の債務保証額	d. 令和4年度標 準財政規模	c/d (%)
白石市土地開発公社	0	9,811	0.0	0	9,788	0.0
多賀城市土地開発公社	0	13,290	0.0	0	13,126	0.0
合 計	0	23,101	0.0	0	22,914	0.0

表Ⅴ 借入金の状況

（単位：百万円）

公 社 名	金融機関等	公社債	地方公共 団体	国	令和5年度 末借入金 合計	令和4年度 末借入金合 計（参考）
白石市土地開発公社	0	0	0	0	0	0
多賀城市土地開発公社	0	0	0	0	0	0
合 計	0	0	0	0	0	0

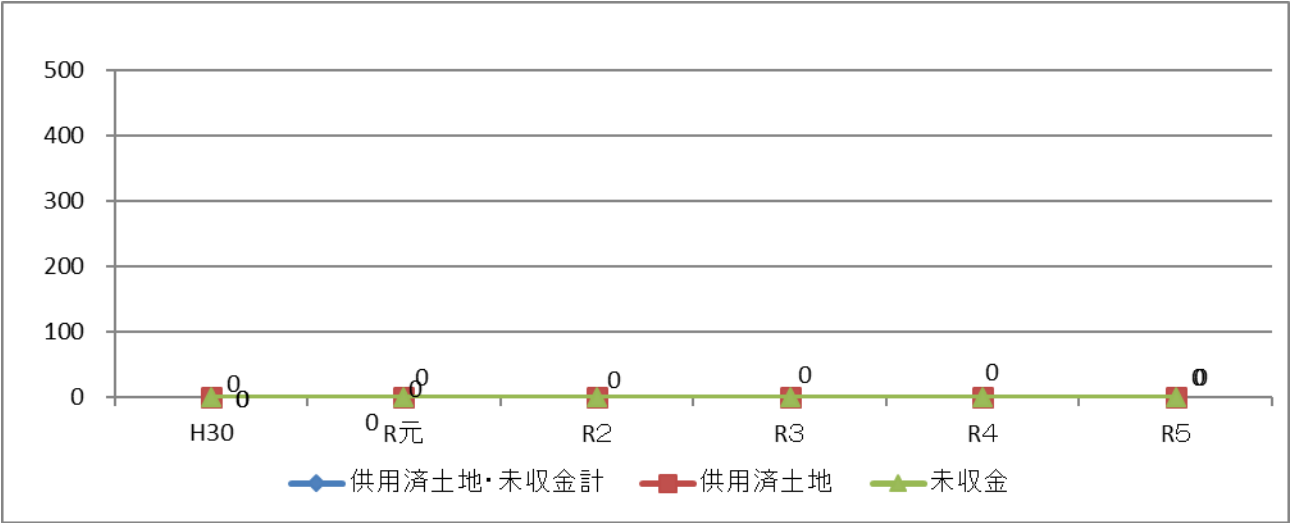
※2 債務保証

土地開発公社の業務に必要な資金は、主として金融機関からの借入金によって賄われており、公有地の拡大の推進に関する法律第25条の規定により、設立団体である市町村の債務保証が付されることがあります。

標準財政規模に占める債務保証額の割合が高くなると、後年度において設立団体である市町村の財政負担が増加し、市町村財政が硬直化する要因となります。なお、表Ⅳ中の「標準財政規模」の数値には、臨時財政対策債発行可能額が含まれています。

5 供用済土地・未収金の状況

平成24年度末で県内の土地開発公社が保有する供用済土地^{※3}は解消しており、令和4年度末においても供用済土地はありません。
未収金^{※4}もありません。



図Ⅱ 供用済土地・未収金の推移

供用済土地・未収金の推移

表Ⅵ 供用済土地保有額・未収金額の状況 (単位：百万円)

公 社 名	令和5年度末 供用済土地保有額	令和5年度末 未収金額	令和4年度末 供用済土地保有額 (参考)	令和4年度末 未収金額 (参考)
白石市土地開発公社	0	0	0	0
多賀城市土地開発公社	0	0	0	0
合 計	0	0	0	0

※3 供用済土地
土地開発公社が取得した土地について、市町村が買い取ることなく供用を開始しているものです。
市町村が、土地開発公社の保有土地を再取得することなく事業の用に供することは不適切であるので、早急に再取得を進めて供用済土地の解消を図る必要があります。

※4 未収金
土地開発公社が、市町村に土地所有権の移転をしているにもかかわらず、再取得に要した費用の支払を受けていないものです。
市町村が土地の再取得に要した費用を長期にわたって繰り延べることは不適切な財政運営であるので、早急に土地取得費用を支払って未収金の解消を図る必要があります。