

4 青森県土地開発公社

1 法人の概要

(平成24年6月1日現在)

代表者職氏名	理事長 竹内 剛	県所管部課名	県土整備部監理課
設立年月日	昭和48年3月31日	基本財産	10,000千円
主な出資者等の構成 (出資等比率順位順)	氏名・名称		金額
	青森県		10,000千円
組織構成	区分	人数	うち常勤
	理事	6名	2名
	監事	2名	0名
	職員	19名	16名
備考	県OB2名 理事長は、青森県道路公社理事長を併任 専務理事は、青森県道路公社専務理事を併任 青森県道路公社監事を併任 県OB2名		
業務内容	地方公共団体に代わって土地の先行取得を行う公有地取得事業、内陸工業団地の用に供する一団の土地の造成を行う土地造成事業及び地方公共団体等の委託に基づき土地の取得のあっせん等を行うあっせん等事業		
経営状況 (平成23年度)	事業収益	543,024千円	(その他参考)
	事業利益	70,346千円	準備金合計
	経常利益	46,337千円	県からの補助金
	当期利益	46,512千円	県からの受託事業収入
			県の債務保証
			391,155千円
			37,344千円
			55,650千円
			1,857,393千円

2 沿革

高度経済成長期においては、土地の高騰は深刻な問題であり、地方公共団体が行う公共事業においても用地の取得に事業費の相当部分が費やされるなど、事業の効率が著しく低下していた。

このような状況に対処するため、全国の地方公共団体では将来の公有地となるべき土地を先行取得しておくため、公益法人を設立するようになり、本県においても、昭和45年2月に財団法人青森県土地開発公社が設立された。その後、昭和47年10月、必要な土地の先買いに関する制度及び地方公共団体に代わって土地の先行取得を行うこと等を目的とする土地開発公社の創設等を内容とした「公有地の拡大の推進に関する法律」が施行され、同法に基づき昭和48年3月に上記財団法人が組織変更して青森県土地開発公社となった。

以来、当法人は、県による債務保証のもと民間の金融機関から自由に資金借入れができ、将来に必要な土地を値上がり前に確保できるという公社制度の利点を生かしながら、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行い、本県の社会資本整備の進展に寄与してきたところである。

3 法人を取り巻く現状

当法人においては、近年の土地価格の下落や公共事業の削減に伴い、国や県からの受託業務量が減少傾向にあることから、運営費を賄うだけの必要な業務量を確保できていない状況にあり、その確保が公社経営の大きな課題となっていたが、県が、これまでの用地取得体制を大幅に見直し、用地取得体制の効率化と当法人の経営安定化を図るため、当法人に委託する業務範囲を拡大し、委託費の算定を人件費見合いに変更するとともに、平成24年度から26年度までの3年間で、全地域県民局に当法人のプロパー職員を2名ずつ常駐させることとした。この新たな委託方式により、平成24年度以降、当法人の業務量の増加が見込まれることとなった。

また、当法人が県の「代行者」として行っている青森中核工業団地造成事業については、当該事業に係る金融機関からの借入金に対する県の債務保証期限が平成25年度末までとされており、それまでに分譲が完了しない場合には、残債につき県が代わりに金融機関に返済する必要がある。このため、分譲価格の引き下げなど様々な販売促進策を実施してきたものの、長引く景気低迷などの社会経済情勢の影響を受け、分譲地の販売不振が続いている。なお、同事業の共同事業主である独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「中小機構」という。）は、政令の規定により平成25年度末で用地分譲業務を終了する見込みであるが、平成26年度以降における同機構の持ち分の取扱いについては、今なお未定となっている。

4 点検評価結果

当法人の経営状況、業務執行状況等について点検評価を行ったところ、特に次の点について留意する必要があると考える。

(1) 受託業務量の確保及び経費削減の継続

ア 法人及び県の対応

(ア) 法人の対応

県が今年度から一部導入を開始した新たな委託方式により、受託業務量の増加が図られ、全地域県民局への職員駐在が実施される平成26年度以降は、収支均衡が図られる予定である。さらに、国から、三陸沿岸道路（震災復興道路）の用地取得業務を受託できる見込みである。また、組織のスリム化等により、対前年比で10%の人件費削減を達成した。

(イ) 県の対応

三八・下北の2地域県民局において新たな委託方式を導入したが、導入から数か月しか経過していないため、委託した業務量が実態に見合った適正なものかどうかは、用地取得の進捗への寄与度等を含め、現時点で具体的に検証することは難しいが、駐在職員が担当している業務量は、委託料に見合うものであると考える。

用地取得業務は豊富な経験や高度で幅広い知識等を要するため、県の用地取得体制にとって、用地職員の育成が最も重要な課題となっている。このため、委託に伴う県用地職員の削減数については慎重に検討していく必要があり、新しい用地取得体制が軌道に乗るまで間は6名～8名程度の削減とし、これ以上の上乘せは難しいものとする。全地域県民局への駐在が完了する平成26年度における用地取得に係る費用（県用地職員に係る経費と公社への委託料との総額）は、平成23年度の用地取得体制と比較して、なお若干の増額になる。

イ 委員会の意見等

新たな委託方式の導入により、今後、県からの受託業務は一定量を確保できる見通しであること、当面、国から用地取得業務を獲得できる見込みであること、また、人件費を前年度比10%削減したことなどから、当法人の収支は改善していくものと期待できる。安定した経営を維持できるよう、引き続き受託業務量の確保と経費削減に努めていただきたい。

一方で、県は、当法人に委託する業務量とそれに係る費用が、実際の業務量に見合った適切なものとなっているかどうかについて引き続き検証を行い、随時見直しを行う必要がある。

また、用地取得業務の専門集団としての役割を考えると、費用面のみ重視すべきでないことは

理解するものの、当委員会としては、新たな委託方式によるメリットが費用面でも認められるよう、一層の効率化に向けて検討を継続するよう求めたい。

(2) 青森中核工業団地造成事業の分譲促進及び取扱いの明確化

ア 県の対応

現在までの分譲状況は、全分譲用地約64.8ヘクタールのうち、賃貸制度の利用を含めた分譲用地の利用面積は26.8ヘクタールで、利用率は41.4%となっている。

平成25年度末までに分譲を完了できない事態に備え、中小機構に対し、平成26年度以降の方針を示すよう再三にわたり要請しているところであり、県としては、同機構との協議を踏まえ、今後の分譲状況や企業立地を取り巻く経済環境等を検討した上で、平成25年度末までに総合的に判断する。

イ 委員会の意見等

現在までの青森中核工業団地の分譲割合を見ると、昨年度より若干増加したものの、平成25年度末までに完売することは極めて困難な状況にあることには変わりがない。今後を見据えれば、期限までに少しでも多くの分譲を進めるため、最大限の努力をすべきである。

また、金融機関からの借入金約18.5億円に対する県の債務保証期限まで残り約1年となっているが、中小機構側から方針が示されないことを理由に、県からは、完売できない場合の具体的な対応方針は依然として示されていない。借入金の肩代わりなど、新たな県財政への負担も懸念される以上、具体的な対応案を早急に県民に示し、理解を得る必要がある。

(参考)「平成24年度青森県公社等経営評価シート」の点検結果

マネジメント

(1) 経営理念、中期経営計画

評価項目	公社等評価	所管課評価	委員会評価
平成23年度に掲げた経営者の経営目標の達成状況について (評価 : 目標どおり(目標以上)に達成している。 : 概ね目標どおり達成している。 : 目標を達成していない。)			
実績との比較を踏まえた中期経営計画全般の達成状況について (評価 : 計画どおりである。 : 概ね計画どおりである。 : 計画と乖離が生じている。)			

(2) 提言への対応状況

評価項目	公社等評価	所管課評価	委員会評価
青森県公社等点検評価委員会の提言への対応状況について (評価 : 十分に対応している。 : 十分に対応している項目が多い。 : 十分に対応していない項目が多い。)			

(3) 事業内容等

評価項目	公社等評価	所管課評価	委員会評価
経営環境の変化に対応するため、事業内容の見直しを行っており、実施している事業の内容(事業実施手法を含む。)や規模は、費用対効果、社会的要請からみて適切である。 (評価 : 適切である。 : 概ね適切である : 改善する余地が多い。)			
平成23年度の主な事業に係る目標の達成状況について (評価 : 目標どおり(目標以上)に達成した。 : 概ね目標どおり達成した。 : 目標を達成していない。(達成していない項目が多い。))			

(4) 組織体制等

評価項目	公社等評価	所管課評価	委員会評価
効率的な業務運営、内部統制の充実を図る観点から、人員体制の見直しを行っているほか、県派遣職員の順次引揚げを行うなど、自立的な業務運営が図られている。 (評価 : 十分に対応している。 : 概ね対応している。 : 改善する余地が多い。)			
経営状況及び業務量から勘案して、常勤役職員の数は、妥当である。 (評価 : 妥当である。 : 概ね妥当である。 : 過不足を生じている。)			
経営状況及び業務内容を勘案して、常勤役員及びプロパー職員の給与は、妥当である。 (評価 : 妥当である。 : 概ね妥当である。 : 改善の余地が多い。)			

財務

評価項目	公社等評価	所管課評価	委員会評価
収入の確保、経費の削減が図られており、損益の状況は良好である。 (評価 : 良好である。 : 概ね良好である。 : 改善を要する。)			
資産の償却、各種引当などを適切に行っており、正味財産(資本)は増加傾向である。 (評価 : 2期連続して増加している。 前期より増加している。 : 前期より減少している。)			
滞留債権(3ヶ月以上延滞している債権)は発生・増加していない。 (評価 : 発生していない。または、前期より減少している。 前期より増加している。)			
自立経営に向けて、運営費や人件費に対する補助金、無利子借入金及び施設使用料の免除といった経営支援的な補助金等を受け入れていない。または、経営支援的な補助金等の額は、前期に比べ低下している。 (評価 : 受け入れていない。または、低下している。 : 増加している。)			

点検結果

: 概ね妥当
: 要改善

--