

5 青森県土地開発公社

1 法人の概要

(平成21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	出資等比率	
	青森県	10,000千円	100.0%	
組織構成	区分	人数	うち常勤	備考
	理事	7名	3名	県派遣1名 県OB1名 理事長及び専務理事は青森県道路公社及び青森県住宅供給公社併任
	監事	2名	0名	青森県道路公社及び青森県住宅供給公社併任
	職員	20名	16名	県OB1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20年度)	事業収益	805,121千円	(その他参考)	
	事業利益	75,613千円	準備金合計	194,314千円
	経常利益	52,509千円	県からの補助金	46,465千円
	当期利益	52,436千円	県からの受託事業収入	70,311千円
			県の債務保証	2,096,358千円

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5日、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31日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。

なお、平成14年4月1日から当法人、青森県道路公社及び青森県住宅供給公社の管理部門が統合されるとともに理事長及び専務理事も併任とされ、現在に至っている(青森県住宅供給公社は平成20年度末をもって解散)。

3 課題と点検評価

平成20年度の報告書において提言した事項を中心に点検評価を行った結果は、次のとおりである。

(1) 長期的視点に立った当法人のあり方の検討

近年の公共事業の減少等により当法人の業務量は減少しており、当法人の組織体制や業務内容が従前の状態では、将来にわたって当法人の経営が成り立っていくことは困難であると考えられたことから、長期的な視点に立った当法人のあり方の検討の必要性について、これまで提言を行ってきたところである。このことについては、平成20年度の点検評価において、当法人に委託する県の用地取得業務の割合を当時の3割程度から将来的には6割程度に増やすことで当法人の業務量を確保し、当法人を存続させていくという内容の県の所管課の方針が示されたが、同時に示された当法人の収支見込みについて確認したところ、県の用地取得業務の全体量が当時と同程度で推移するという見込みに基づいて作成されたものであったことから、平成20年度の報告書においては、「公共事業の減少は続くものと予想されることであり、今後、所管課においては、現在の方針で当法人の経営が成り立っていくかどうかについて、さらに慎重に検討する必要がある」ことを提言していた。また、その収支見込みどおりに推移したとしても、当法人の経営が黒字で安定するという内容ではなかったことから、「当法人においては、県からの受託業務量の増大等に安住することなく、多方面にわたって積極的な営業活動を行い、業務量の確保に努めていく必要がある」ことについても提言したところである。

これらの点のうち、当法人の経営が成り立っていくかどうかの見込みについては、県の所管課から、新たに平成25年度までの当法人の収支計画表が提示され、その期間については黒字経営が可能であることが説明された。昨年度との変更点は、平成20年度末をもって解散した住宅供給公社から権利の譲与を受けた共同ビルの賃料が新たに収入に加算されて赤字を解消する計画であり、当法人に委託する県の用地取得業務の見込額は昨年度のものと同額であったため、その考え方を確認したところ、県の所管課としては、今後県の用地職員の減員が見込まれることから、公共事業の全体量が減少しても、収支計画で見込んだ程度の業務量を公社に委託していく必要があると判断しているとのことであった。

また、多方面からの業務量確保のための取組については、当法人から、国直轄事業関係について、青森河川国道事務所に対して定期的に要望・協議を行うとともに情報収集にも努めていることが説明された。

県の所管課の説明を踏まえると、当法人は、今後、県の用地取得業務の半分以上を担う中核的組織として、その役割を果たしていくこととなる。したがって、平成25年度以降も県の所管課において相応の用地取得業務が見込まれるかは不透明ではあるが、当面、当法人においては、県の所管課と十分に協議した上で、県の用地取得業務を効果的・効率的に行うために必要な業務運営体制の整備を進めるとともに、当法人が安定した経営を維持していけるよう、収支計画と実績を常に対比しながら、業務量の確保に努めていく必要がある。

また、今後、県の所管課においては、当法人の本来業務である土地の先行取得業務の増加が期待し難い情勢であることを考慮し、当法人の存廃を含め、当法人の存在意義について検討していく必要がある。

(2) 青森中核工業団地の分譲の促進

青森中核工業団地造成事業について、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「機構」という。）は、旧地域振興整備公団が行っていた工業再配置等業務を平成25年度末まで行うことができるとされている。しかし、平成26年度以降に機構がこの事業を継続できるかどうかは明確ではなく、平成25年度末までに青森中核工業団地の分譲が完了しない場合には事業全体が県に移管される可能性があること、また、分譲があまり進んでいないという状況が確認された

ことから、平成20年度の報告書では、「平成25年度末までに青森中核工業団地を完売することは極めて困難な状況であることから、今後は、引き続き青森中核工業団地の分譲等に取り組むと同時に、平成25年度末までに完売できない場合の対処の仕方等について、関係機関と十分に検討しておく必要がある」ことを提言していた。

この点について、青森中核工業団地造成事業を所管する県の工業振興課からは、分譲を促進するため、県、青森市及び機構が協議会を設置して県内外の企業に対するアンケートや企業訪問、新聞広告によるPRなど様々な企業誘致活動を展開するとともに、平成17年度には、平均25%の分譲価格引き下げを実施したほか、県、青森市においては企業立地を促進するための補助金等の優遇制度の充実を図るなど様々な取組を行っていること、また、小区画の需要が高いことから、平成20年度には、大区画を分割して小区画を9区画造成し、平成21年9月から、造成した小区画について公募を開始したことなどが説明された。

これらの取組にもかかわらず、平成21年9月30日現在の青森中核工業団地の工業専用地域と準工業地域を合わせた分譲等の割合はリースによる立地を含め30.1%にとどまっており、平成25年度末までに青森中核工業団地を完売することについては、依然として極めて困難な状況である。今年度の点検評価において、平成25年度末までに完売できない場合の対処の仕方等に関する検討状況を確認したところ、今年度中に、県、青森市及び機構で協議を開始する予定であるとのことであったが、県は、青森中核工業団地造成事業に関する当法人の金融機関からの借入金残高及びその約定利子と遅延利息に対して債務保証を行っていることから、対処の仕方等によっては、県財政への影響が生じることも考えられるところである。したがって、県においては、適切な方策を早期に県民に開示し、県民の理解を得ながら対応策の検討を進めていく必要がある。