

青森県報

号外第三十六号

平成二十二年
四月七日
(水曜日)

経営健全化計画書

青森県新産業都市建設事業団
金矢工業用地造成事業会計

目次

雑 報

経営健全化計画の公表……………
(編纂委員会) …… 1

雑 報

経営健全化計画

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）第23条第1項及び第5条第1項の規定に基づき、平成22年3月青森県新産業都市建設事業団理事会第185回定例会の議を経て、青森県新産業都市建設事業団金矢工業用地造成事業、百石住宅用地造成事業及び桔梗野工業用地造成事業に係る経営健全化計画を定めたので、同法第5条第2項の規定により、次のとおり公表する。

平成22年4月7日

青森県新産業都市建設事業団

理事長 三村 申吾

第1 資金不足比率が経営健全化基準以上となった要因の分析

奥南地域の拠点工業団地として位置づけられている金矢工業団地は、同地域の就業機会の確保、地域経済の活性化に寄与し、かつ近隣工業地帯からの波及効果の受け皿となる内陸型工業団地として、県が計画し、新産業都市建設事業団に事業委託して整備した工業団地である。

この団地に要した事業費は、市中銀行からの借入により昭和46年度から昭和57年度までの12年間で4,842,000千円であり、1,003,754㎡の工業用地の取得・造成を行い、昭和51年度から分譲を始め、工場用地743,252㎡のうち102,037㎡を処分した結果、未処分用地は641,215㎡となっている。

土地の処分が進まなかった理由としては、二度にわたるオイルショックの影響や近隣工業地帯（むつ小川原工業基地及び八戸臨海工業地帯）の波及効果による立地が進まず、またパワールの崩壊などにより更に企業立地が進まなかったためである。

このため、借入金に係る支払利息が増加し、資金不足が発生したものである。

第2 計画期間

平成21年度から平成22年度まで 2年間

第3 経営の健全化の基本方針

事業の委託団体である青森県と連携を図りながら、現在保有している土地の販売促進とともに資金不足の解消を図る。

第4 資金不足比率を経営健全化基準未満とするための方策

【経営基盤強化対策】更なる経営悪化を抑制

- ・支払利息の抑制（平成21年度に臨海事業会計から剰余金4億8千4百万円を長期無利子借入）
- （平成22年度に青森県から33億7千6百万円を長期無利子借入）
- ・債務の解消（平成21年度に県から2億3千万円の補助金を受入）

【分譲促進対策】資金不足の改善

- ・ 土地売却の促進策として以下の施策を導入

分譲促進のための補助金制度の特例措置の創設（平成21年度～補助率の引き上げ、対象業種の拡大と土地補助を追加）、分譲促進のための融資制度の特例措置の創設（平成13年度～融資利率の引き下げと対象業種の拡大）、土地のリース制度の導入（平成21年度～無償リース制度の創設、通常リース料の引き下げ）、重点誘致事業の実施（平成13年度～パンプレットの作成、ダイレクタメールの実施、PR用ツールの作成、企業訪問の強化、新聞広告、説明会の開催）

第5 各年度ごとの第4の方策に係る収入及び支出に関する計画
別紙 収支計画のとおり

第6 各年度ごとの資金不足比率の見通し

(単位：%)

年度	計画初年度 の前年度	計画初年度 (平成21年度)	平成22年度 (第2年度)
資金不足比率		51.1	24.3
資金不足比率			99.3

第7 その他経営の健全化に必要な事項

【分譲見込み】

- 1 これまでの分譲状況

企業名	立地決定	操業年月	敷地面積(m ²)
1 佐藤製線(株)	51.4	51.11	10,413
2 佐藤製線販売(株)	51.4	51.12	9,742
3 田中建設(株)	54.10		5,000
4 (株)青森フジクラ	元.11	3.4	33,001

5 サラダSTB(株)	2.3	5.3	25,959
6 (株)クリハラント	4.4	4.4	9,946
7 (株)六戸鉄工	15.4	15.4	7,976
8 テストデータシステム(株)	21.3	20.10	
9 (株)真和(リース)	21.9	21.9	43,664
計		平均	145,701
			(18,212.625)

2 インフラ整備の状況

東北新幹線（新青森駅開業：平成22年12月操業開始）
国道45号 北上道路（六戸インターチェンジ開設：平成24年供用開始）
下北半島縦貫道路（一部供用中）

3 今後の分譲見込み

県内食品製造工場（8,000m²）
県外流通業（10,000m²）

【参考 青森県の財政指標：平成20年度決算】

実質公債費比率 16.6%（平成19年度 15.8%）
将来負担比率 233.4%（平成19年度 236.1%）

経営健全化計画書

青森県新産業都市建設事業団
百石住宅用地造成事業会計

第1 資金不足比率が経営健全化基準以上となった要因の分析

(1) 工事関係

昭和55年から58年までの4カ年を事業期間としてスタートしたが、2回の計画変更を経て、昭和62年までにほぼ全域の工事を一旦完了している。しかし、地区の一部に軟弱地盤(87区画相当)があり、盛土や地下水低下工法を実施することにより、地盤沈下の減少に努めてきたが、一般には分譲には適さない状況にあったため、用途も含めた検討が必要となってきた。

(2) 販売関係

昭和56年に雇用促進住宅用地として売却したのを皮切りに、昭和58年度に第一期として263区画を分譲、昭和62年に第二期として130区画を分譲したが、分譲開始後の数年間オイルショック等の影響もあり、昭和62年までの5年間の売却累計が36区画と振るわず、その後も販売不振が続いた。そのため、新産業事業団では、分譲地の造成等の事業を実施するための借入した地方債の償還財源を分譲収益でまかなうことができず、不足分について一時借入金により対応してきたことから、累積債務が増加してきた。平成4年以降は、住宅金融公庫の低金利、町のインフラ整備、住宅需要の増加等により分譲が順調に推移したが、平成13年度頃から売却数が激減し、近年は0～1区画で推移しており、売却収入も伸び悩んでいる。

第2 計画期間

平成21年度から平成30年度まで10年間

第3 経営の健全化の基本方針

残20区画となった分譲地の売却促進のため、各種分譲PR事業を展開し、町一般会計から可能な範囲で継続的に財政支援を受けながら、事業が既に完了している、百石事業会計の剰余金の繰入等、新規の債務解消の方策を実施することにより、残債務の早期解消、資金不足比率の改善を図る。

第4 資金不足比率を経営健全化基準未満とするための方策

(1) 町一般会計から百石住宅用地造成事業会計への1億円の繰出

平成14年度から、債務圧縮のため、町の一般会計から事業団会計へ1億円ずつ繰出しを実施しているが、本繰出しについては、平成30年度まで継続実施する計画である。

(2) 百石事業会計剰余金の百石住宅用地造成事業会計への繰入
百石事業会計の剰余金643,000千円については、支払利息の抑制のため、平成21年度に百石住宅用地造成事業会計に長期無利子貸付する。

なお、百石事業会計の剰余金は、地方自治法上、委託団体であるおいらせ町に帰属することになるため、負債解消のため、早期に同じ委託団体の事業である百石住宅用地造成事業会計に繰入する。

(3) 残区画の早期完売のための分譲PR

残20区画となった、分譲地の販売促進を図るため、定住促進助成金制度や購入者紹介報奨金制度等、購入者にメリットの多い制度のPRに努める。

特に、定住促進助成金については、土地を購入し3年以内に住宅を建築した場合、坪当たり2万円程度を助成する制度となっているが、助成金の増額及び交付要件の緩和を行い、実質的な坪単価を周辺地域の坪単価以下に引き下げ、洋光台団地へのユーザーの購買意欲とハウスマーカーの洋光台団地への関心を高める。

また、分譲PRのための、情報誌やチラシ等の新聞折り込みやハウスマーカー・不動産業者への分譲PRを実施することで、販売の促進を図る。

第5 各年度ごとの第4の方策に係る収入及び支出に関する計画別紙

第6 各年度ごとの資金不足比率の見通し

年度	計画初年度 の前年度	計画初年度 (平成21年度)	平成22年度 (第2年度)	平成23年度 (第3年度)
資金不足比率	980.9%	562.3%	542.0%	493.3%
年度	平成24年度 (第4年度)	平成25年度 (第5年度)	平成26年度 (第6年度)	平成27年度 (第7年度)
資金不足比率	440.4%	382.8%	319.8%	250.6%

年度	平成28年度 (第8年度)	平成29年度 (第9年度)	平成30年度 (第10年度)
資金不足比率	174.3%	89.8%	4.5%

第7 その他経営の健全化に必要な事項(補足説明事項)

(1) 第三セクター等改革推進債の活用を含めた事業廃止の検討状況

町の実質公債費比率については、地方債協議制の下で許可が必要となる18.0%を既に超えているとともに、18.8% (19年度決算) から19.4% (20年度決算) へと上昇しております。今後、合併に伴い実施した事業の地方債の償還がピークをむかえることから、平成24年度までは比率が上昇する見込みであり、公債費負担も非常に深刻です。また、分庁舎の耐震問題等、明確な方針が未決定のため、事業費の公債費分を現在の試算に算入していない事業もあり、今後想定される事業の事業費を加味すると、実質的な公債費率は、現状の見込みよりさらに上昇する可能性が高い状況です。

実質公債費比率が18%を超えている(起債にあたり県の許可が必要) ことにより、公債費負担適正化計画を策定し、総務省に提出しており、その計画では、平成28年度に公債比率が18%を下回ることを必須条件としております。仮に第三セクター等改革推進債を活用した場合、公債費比率が悪化し、公債費負担適正化計画の達成が困難となることから、第三セクター等改革推進債の活用による、新たな公債費負担は困難な状況です。

(2) 現計画の繰入の確実性 (H21～H30：1億円、H31：6.4億円) (おいらせ町は確実に負担できるのか。財源の捻出見通しはあるのか。)

現在進行中の財務改善計画については、県や新産業団とも協議を重ね、2町合併協議の際に議会や住民にも十分に説明し合意を得た計画であり、町の財政計画の中で、財源的にも裏付けがなされております。

なお、財務改善計画において、平成31年度に繰入することになっている、百石事業会計の剰余金(6.4億円)ですが、この剰余金については、地方自治法上、委託団体である旧百石町(現在のおいらせ町)に帰属することになっているため、早期に百石住宅用地造成事業会計へ繰入したいと考えております。

(3) 資金不足比率が経営健全化基準対象未達となる年度をH30と見込んでおり、計画期間が長期にわたっているが、その短縮に向けた取組及び見通し

当町では、10年間の財政計画を作成しており、経費削減のため、職員数(人件費)や物件費の削減、各種団体への補助交付金見直し、公債負担抑制に係る繰上償還の実施等の健全化策を見込んでおりますが、高齢化・人口増による扶助費の増加、人口増に対応するための生活基盤の整備、さらに義務教育施設整備による公債費の財政圧迫により、毎年度収支不足を生じてしまう状況となっており、不足額は1億円から3億円に達し、基金の取り崩しによる財政運営を余儀なくされる見通しです。

よって、繰出金の増額は財政的に厳しい状況にあります。

このような財政的理由に加えて、経営健全化計画のペースとなっている、財務改善計画は、合併協議の際の確認事項であり、議会及び住民にも説明され、合意されている計画であることから、基本的に期間の短縮はせずに、現計画で進めて参りたいと考えております。

経営健全化計画書

青森県新産業都市建設事業団
桔梗野工業用地造成事業会計

第1 資金不足比率が経営健全化基準以上となった要因の分析

当工業用地に関しては、分譲開始時点から比較的順調に売却が進んでいたが、一部に土壌改良を行っても工業用地に適さない軟弱地盤地が存在し、立地した企業が地盤沈下によって操業に支障をきたしていたため、その買戻し費用や移転補償費用などを当事業団が負担したものである。これにより、買戻し費用や移転補償費用など当初予定していないコストが発生したことに加え、買戻した軟弱地盤地は売却ができないことから、さらに経理上の不利となり、借入金の利子負担が高み現在に至っている。平成20年度末の未処分地64,059㎡のうち58,098㎡が軟弱地盤地である。

第2 計画期間

平成21年度から平成36年度まで16年間

第3 経営の健全化の基本方針

八戸市及び県から継続的に財政支援を受けながら、事業が既に完了している市川事業会計の剰余金の導入等、新規の債務解消の方策を実施することにより、残債務の早期解消、資金不足比率の改善を図る。

第4 資金不足比率を経営健全化基準未満とするための方策

- (1) 平成22年度から八戸市一般会計から桔梗野工業用地造成事業会計に2億円の繰出
- (2) 市川事業会計の剰余金については、支払利息の抑制のため、平成21年度に567,000千円及び平成22年度に7,000千円を桔梗野工業用地造成事業会計に長期無利息貸付する。
なお、市川事業会計の剰余金は、地方自治法上、委託団体である八戸市に帰属することになるため、負債解消のため、同じ委託団体の事業である桔梗野工業用地造成事業会計に繰入する。

第5 各年度ごとの第4の方策に係る収入及び支出に関する計画

別紙 収支計画のとおり

第6 各年度ごとの資金不足比率の見通し

(単位：%)

年度	計画初年度 の前年度	計画初年度 (平成21年度)	平成22年度 (第2年度)	平成23年度 (第3年度)	平成24年度 (第4年度)
資金不足比率	453.8	383.5	356.0	329.6	303.2
年度	平成25年度 (第5年度)	平成26年度 (第6年度)	平成27年度 (第7年度)	平成28年度 (第8年度)	平成29年度 (第9年度)
資金不足比率	276.8	250.4	223.9	197.4	192.2
年度	平成30年度 (第10年度)	平成31年度 (第11年度)	平成32年度 (第12年度)	平成33年度 (第13年度)	平成34年度 (第14年度)
資金不足比率	165.6	139.1	112.6	86.0	59.4
年度	平成35年度 (第15年度)	平成36年度 (第16年度)			
資金不足比率	32.8	6.2			

第7 その他経営の健全化に必要な事項
なし

(発行所・発行人)
青森市長島二丁目一番一
号
青森県

(印刷所・販売人)
青森市第一問屋町三丁目番七
号
東奥印刷株式会社

毎週月・水・金曜日発行
定価小口一枚二付十五円一銭