

7 青森県住宅供給公社

1 法人の概要

(平成19年7月1日現在)

代表者職氏名	理事長 葛西 憲之	県所管部課名	県土整備部 建築住宅課	
設立年月日	昭和41年3月31日	資本金	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		5,500千円	55.0%
	青森市		1,300千円	13.0%
	八戸市		1,000千円	10.0%
	弘前市		900千円	9.0%
	五所川原市		500千円	5.0%
	黒石市		200千円	2.0%
	十和田市		200千円	2.0%
	三沢市		200千円	2.0%
	むつ市		200千円	2.0%
組織構成	区分	人数	うち常勤	備考
	理事	11名	2名	県OB2名 理事長及び専務理事は青森県土地開発公社及び青森県道路公社併任
	監事	2名	1名	監事は青森県土地開発公社及び青森県道路公社併任
	職員数	24名	20名	県派遣4名(うち3名が青森県土地開発公社及び青森県道路公社併任)
業務内容	宅地造成及び宅地分譲並びに賃貸住宅管理及び青森地区における県営住宅管理受託業務等			
経営状況 (平成18年度)	事業収益	658,365千円	(その他参考) 県からの受託事業収入 74,266千円 (県営住宅維持管理に係るもの)	
	事業利益	43,968千円		
	経常利益	133,444千円		
	当期純利益	209,842千円		

2 沿革

昭和40年当時、住宅事情は宅地価格の高騰により住宅の建設費が増大し、中堅所得者階層の勤労者にとっては、持ち家を取得することが困難となっていた。このような状況のもと、国は住宅を必要とする人たちの住宅取得を容易にするため、昭和40年6月に地方住宅供給公社法を制定し、地方住宅供給公社制度が創設された。現在、47都道府県及び政令で指定した10市において、57公社が設立されている。

本県の場合、昭和33年に財団法人青森県住宅協会として発足し、制定された地方住宅供給公社法に基づき昭和41年3月31日に青森県住宅供給公社に組織変更した。設立以来、当法人は、分譲住宅事業及び宅地分譲事業等を通じ、住宅を必要とする県民に居住環境の良好な住宅や宅地を供給し、県民の生活安定と社会福祉の増進に寄与してきた。

しかしながら、近年の当法人を取り巻く社会経済環境の変化から、「持ち家」を促進するという設

立時の役割は薄らいだことから、平成16年3月、公社解散に係る基本方針（「地方住宅供給公社法改正の動向を注視しつつ、出資団体・事業実施団体とも協議しながら、平成20年度を目途に解散する方向で事業の整理を進める」）が当法人の理事会において承認され、平成16年12月策定の青森県行政改革大綱においても青森県住宅供給公社の廃止が明記されたところである。

その後、平成17年6月の地方住宅供給公社法の改正により公社自主解散規定が整備されたことを受けて、当法人は計画的に解散業務に取り組むため、「住宅供給公社解散業務整理計画」（以下「整理計画」という。）を策定し、現在、解散に向けた諸課題の整理・解決に取り組んでいるところである。

なお、平成14年4月1日から当法人、青森県土地開発公社及び青森県道路公社の管理部門が統合されるとともに常勤役員も併任とされ、現在に至っている。

3 課題と点検評価

当法人については、平成18年度の報告書において提言した次の3点について点検評価を行った。

（1）保有土地の着実な売却の推進

当法人は平成20年度末で解散する予定となっているが、平成18年度当初で約22万6千㎡の土地資産を所有しており、解散に向けて売却を進める必要があると認められたことから、平成18年度の報告書では、「土地の処分については、それぞれの土地の特徴を踏まえつつ、その取扱いを整理した上で、解散までの対応策を検討し、例えば条件的な変更により売却の可能性が高まるものについては、必要な整備等を行い、着実に売却を推進していくこと」を提言していた。

この点について、当法人からは、分譲価格の引き下げなどの販売促進策に取り組んだ結果、当法人が所有する土地資産は、平成18年度末で戸建用住宅用地301区画のほか賃貸資産、未造成土地など合わせ、約20万5千㎡となっていること、平成19年度からは、土地資産の売却を更に進めるため、分譲価格の引き下げのほか、新たに、分譲宅地を2区画以上購入した場合に区画数に応じて分譲価格の5%から20%を割り引く「複数区画宅地分譲制度」や、分譲宅地購入者が土地所有権移転の日から1年以内に新築住宅を完成させて3日間一般公開することにより分譲価格の5%を割り引く「新築住宅一般公開宅地分譲制度」を実施し、既に効果が現われてきていることについて報告があった。また、未造成土地については、これから造成しても解散までに売却できない場合には造成費用がかかるだけの結果となるため、新たに造成は行わない予定であることが説明された。

当委員会としては、当法人が様々な販売促進策を実施し、土地資産の売却に努めていることについては評価するが、解散時に当法人が所有する土地資産は、このような取組の結果においてもなお面積で約17万5千㎡、簿価で約22億6千万円となる見込みであることから、引き続き解散までの間に着実に売却を推進していく必要がある。

（2）残余財産の処理方針の策定に向けた取組の早期着手

残余財産とは、解散時における現金預金及び売れ残る土地等のことであり、基本的に出資団体（県及び8市）に配分されることになるが、解散時の残余財産の処理については、出資団体以外の市や町（以下「関係団体」という。）に所在する土地が売れ残った場合の取扱い等の課題があったことから、平成18年度の報告書では、「出資団体において早急に一定の方向性を出し、その結果を踏まえて、残余財産の処理に係る基本方針の策定に向けた検討を、関係団体を交えて行うこと」を提言していた。

この点について、当法人からは、平成19年5月に「青森県住宅供給公社出資団体等協議会」を設置し、この協議会において残余財産の処理方針案を平成19年度内にまとめる予定であるとの説明があったが、当法人の解散の時期が平成20年度末に迫っていることから、残余財産の処理方針についてはできる限り早期に策定し、出資団体及び関係団体の合意を得る必要がある。

(3) プロパー職員の処遇に係る連携した取組の必要性

解散時に在籍するプロパー職員の処遇について、当法人においては、早期勧奨退職者制度を導入するとともに、職員の再就職を支援するための「職員資格取得等支援制度」を導入するなど、その対策に取り組んでいるが、職員の再就職等については目処が立っておらず課題となっていたことから、平成18年度の報告書では、「当法人だけの取組には限界があるので、県及び他団体を含めた連携した取組を行うこと」を提言していた。

この点について、当法人からは、早期勧奨退職者制度により1名の職員が退職し、土地開発公社への研修派遣職員3名のうち2名が当該公社に採用されたことが報告された。また、平成20年度末の解散時に在籍すると想定されるプロパー職員12名に対して個人面談を実施し再就職に対する意思確認を行ったところ、全員が解散後の業務を引き継ぐ清算法人や他の公社等への再就職を希望したことから、当法人としては、職員の再就職について、出資団体及び他公社等へ文書で要請するとともに、理事長が個別に他公社等へ出向き要請する等の取組を行っており、今後も、県と連携して取り組んでいくことが説明された。

解散時に在籍するプロパー職員の処遇については、当法人が県及び他公社等と十分に協議し、早期に再就職の見通しを立てる必要がある。