

3 青森県土地開発公社

1 法人の概要

(平成20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
	理事	7名	3名
	監事	2名	0名
	職員数	21名	17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19年度)	事業収益	502,845千円	(その他参考)
	事業利益	71,591千円	準備金合計 246,750千円
	経常利益	65,605千円	県からの補助金 46,407千円
	当期利益	65,605千円	県からの受託事業収入 74,871千円
			県の債務保証 2,322,923千円

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。

3 課題と点検評価

平成19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そのままの状態では、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ることから、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は、以前から提言を行ってきたところである。平成19年度の点検評価において、所管課としては、当法人は県の用地職員の経験・知識不足を補うという県の行う用地取得業務の補完的な役割を果たしており、当法人のあり方の検討については、県の用地取得業務のあり方と合わせて検討する必要があること、また、検討のスケジュールについては、当法人が策定した中期5カ年計画(平成19年度～平成23年度)の推移を詳細に検証する必要があること及び北海道新幹線用地取得業務が平成24年度まで計画されていることから、平成23年度に最終的な方針を出す予定で検討を進めていきたいとのことであったが、当法人においては、平成23年度までに5名が定年退職する予定であり、定年退職者の補充の有無を判断するためには、当法人の組織体制等についての将来の見通しが必要であることから、平成19年度の報告書では、「当法人のあり方については、県の用地取得業務のあり方も含めて検討し、早期に方針を決定するべきである」ことを提言していた。

この点について、所管課としては、県の用地職員が今後減員していく見込みであることから、当法人を県のマンパワー不足を補う手段として有効に活用する方向で検討しており、具体的には、平成23年度を目途に、計画的・段階的に、当法人の業務職員を県の地域県民局へ常駐化するなどの組織体制の見直し等を行うとともに、当法人に委託する県の用地取得業務の割合を現在の3割程度から6割程度に増やすことで当法人の業務量を確保していく予定であることが説明された。また、当法人に委託する県の用地取得業務の割合を増やした場合の当法人の今後の収支見込みについて確認したところ、平成20年度についてはこれまでと状況が変わらないため5,000万円程度の赤字となるが、平成21年度と平成22年度については北海道新幹線用地取得業務の影響によりほぼ収支が均衡し、また、平成23年度以降については当法人に委託する県の用地取得業務の割合を増やすことにより収支が均衡した状態で推移する見込みであることが説明された。

所管課が説明に用いたこの収支見込みについては、県の用地取得業務の全体量が現在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るが、公共事業の減少は続くものと予想されるため、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。

なお、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となるわけではないので、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ない、業務量の確保に努めていく必要がある。

(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から、平成19年度の報告書では、「今後は、企業に対する優遇制度の周知をより一層強化するなど、平成25年度までの100%分譲に向けて、引き続きあらゆる手段を講ずる必要がある」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区画造成したことなどについて説明がなされた。

当委員会としては、困難な状況の中で、県の工業振興課が青森中核工業団地の分譲等に懸命に取り組んでいることについては理解するものであるが、平成20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30.0%（うち分譲21.4%、リース8.6%）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。