

7 青森県住宅供給公社

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 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	県派遣1名 県OB1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	0名	青森県土地開発公社及び青森県道路公社併任
	職員数	20名	15名	県派遣3名(うち2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	宅地分譲、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19年度)	事業収益	605,529千円	(その他参考)	
	事業利益	31,349千円	県からの受託事業収入	74,266千円
	経常利益	102,103千円	(県営住宅維持管理に係るもの)	
	当期純利益	89,309千円		

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。

当法人は、昭和33年に財団法人青森県住宅協会として発足したものであるが、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ものである。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ところであるが、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「住宅供給公社解散業務整理計画」を策定し、解散に向けて取組を進めてきたところであるが、今般、平成20年10月15日に行われた理事会において、当法人の平成20年度末の解散が正式に同意されたところである。また、同理事会においては、「青森県住宅供給公社の解散及び清算結了に係る諸課題の処理方針」（以下「諸課題の処理方針」という。）を承認し、当法人は、現在、解散に向けて諸課題の処理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）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おり、解散に向けて土地資産の売却に努めているところであるが、平成19年度の点検評価時点において、解散時に当法人が所有すると見込まれる土地資産は、面積で約17万5千㎡、簿価で約22億6千万円となっており、売却を進める必要があるものと認められたことから、平成19年度の報告書では、「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」ことを提言していた。

この点について、当法人からは、戸建住宅用地については、平成18年度に5団地、平成19年度に4団地において分譲価格の引き下げを行ったほか、平成19年度に「複数区画宅地分譲制度」等の新たな割引制度を実施し、その他の土地については、価格等の条件を十分検討した上で、一般競争入札に付するなどして、保有土地の売却の推進に努めていることが説明された。

今後、当法人の解散までに残された期間はわずかであるが、その間に少しでも多くの土地資産を売却できるよう、引き続き取り組んでいただきたい。

なお、解散時に当法人が所有する土地資産については、諸課題の処理方針において、当法人の解散後の業務を引き継ぐ清算法人（職員5名程度。以下「清算法人」という。）が引き続き売却していくこととされたところである。

（2）残余財産の処理

残余財産とは、解散時における現金預金及び売れ残った土地等のことであり、基本的に出資団体（県及び8市）に分配されることになる。当法人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り、当法人においては、平成19年5月に「青森県住宅供給公社出資団体等協議会」を設置して、残余財産の処理方針案を協議していたところであるが、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、平成19年度の報告書では、「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」ことを提言していた。

この点について、当法人からは、平成20年10月15日に行われた理事会において、諸課題の処理方針が承認されたことが説明された。残余財産に係る諸課題の処理方針の主な内容は、以下のとおりである。

残余財産の分配は2回に分けて行い、出資の額に応じて分配すること。

1回目は、解散後の債務弁済後とし、清算法人の運営費等の必要経費を除いた現金を分配すること。

2 回目は、清算終了時とし、清算期間（3 年を目途）の土地売却収入等の現金を分配すること。

清算法人で処分後、なお残った土地の処理については、土地が所在する市町に譲与すること。今後は、今回承認された諸課題の処理方針に沿って、残余財産の処理が円滑に行われるよう取り組んでいただきたい。

（3）プロパー職員の処遇に係る連携した取組

平成 19 年度の点検評価時点において、解散時に在籍すると想定されるプロパー職員は、全員が、清算法人や他の公社等への再就職を希望していたことから、平成 19 年度の報告書では、「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」ことを提言していた。

この点について、当法人からは、これまでの取組の結果、早期勧奨退職者制度により退職した職員が 2 名、研修派遣先の公社等に採用された職員が 5 名となっていること、また、解散時に在籍すると想定されるプロパー職員 8 名については、職員の希望に添って、全員が、清算法人や他の公社等に再就職できるよう、県及び他公社等との協議を継続していることが説明された。

プロパー職員の処遇については、今回承認された諸課題の処理方針において、「県を始めとする出資団体の協力を得ながら、解散時に在籍する職員 8 人全員の再就職先を確保することとする」とされたところであり、希望する職員全員の再就職が実現されるよう、引き続き取り組んでいただきたい。