

3 青森県土地開発公社

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 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	6名	2名	県OB2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	1名	監事は青森県道路公社及び青森県住宅供給公社併任
	職員数	27名	23名	県派遣3名(青森県道路公社及び青森県住宅供給公社併任) 青森県住宅供給公社からの派遣職員2名を含む。
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18年度)	事業収益	1,227,959千円	(その他参考)	
	事業利益	6,925千円	準備金合計	312,354千円
	経常利益	3,243千円	県からの補助金	50,602千円
	当期利益	12,935千円	県からの受託事業収入	96,948千円
			県の債務保証	2,325,811千円

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った。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關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關する法律」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2点について点検評価を行った。

(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、平成18年度の点検評価では、当法人の運営費を賄うのに必要な業務量を確保できず、準備金が減少する状況が続いていることが確認されたところであるが、平成18年度に北海道新幹線用地取得業務（平成18年度から平成24年度まで）を受託し、この間においては一定の業務量が確保される見込みであることから、平成18年度の報告書では、「県と当法人とが、この間に長期的な視点に立った当法人のあり方を検討する必要があること」を提言していた。

この点について、所管課からは、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、当法人のあり方を検討するに当たっては、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）の今後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くとの説明があった。

当法人の経営状況をみると、平成18年度は1,293万円の損失を計上し、平成19年度以降についても平成21年度、平成22年度の2カ年を除いては各年度損失を計上する見込みとなっている。これにより、現在は3億1,235万円ある準備金も、中期5カ年計画の最終年度である平成23年度末には2億2,518万円にまで減少する見込みとなっており、北海道新幹線用地取得業務が終了した後は、準備金がさらに減少していくことが懸念されることから、当法人のあり方については早期の検討が望まれるところである。

所管課としては、当法人のあり方について、平成23年度に最終的な方針を出す予定であるとのことであるが、当法人においては、今後、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、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。

(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年度以降は機構がこの事業を継続できるかどうか明確ではなく、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18年度の報告書では、「企業の投資意欲が高まっているこの機を捉えて、平成25年度までの100%分譲に向けて、必要な取組を行うこと」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、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、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っており、平成18年度の企業立地はリースを含め7社と過去最高の件数となったことが報告された。また、今後については、これまでに導入した分譲価格の引き下げやリース制度、優遇制度の拡充等のPR、関係機関との連携による積極的な企業誘致活動のほか、企業ニーズに対応した小区画の造成により、早期に分譲を完了させるよう取り組むこととしており、現在、複数の企業と折衝を進めていることについて説明があった。

当委員会としては、県内においては、この種の工業用地等の分譲、リースは、昨今の経済、産業の状況からして、かなりの困難を伴うことは理解しており、また、分譲を進めるための様々な取組の結果、平成18年度の企業立地が過去最高の件数となったことについては評価するが、平成19

年9月30日現在の青森中核工業団地の分譲等の割合はリースによる立地を含め26.4%（うち分譲20.5%、リース5.9%）にとどまっていることから、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。