

山 梨 県 土 地 開 発 公 社
改 革 プ ラ ン の 実 施 状 況
(経 営 健 全 化 方 針 に 基 づ く 取 組 状 況)

令 和 3 年 2 月

I 山梨県土地開発公社改革プランの概要

1. 改革プランの基本方針

・土地開発公社は、設立以来、公共用地等の取得、管理、処分等に取り組んできたところであるが、健全な経営の継続が困難な状況となったことから、平成22年12月に策定(平成25年3月及び平成29年3月に改定)された「山梨県土地開発公社改革プラン」に基づき、次の基本方針により事業を行う。

- 新規事業は行わない。
- プロパー職員は配置しない。
- 未売却の工業団地の販売に取り組む。
- 工業団地売却等に係る収入は債務処理に充てる。
- 平成49(令和19)年度までに債務処理を終了し、公社を解散する。

2. 債務処理の考え方

・米倉山造成地及び市川三郷町大塚地区拠点工業団地に係る公社の債務については、県が短期無利子貸付金を公社に貸付け、金融機関からの借入金を返済し、利息負担を抑制するとともに、平成49(令和19)年度まで県が補助金を公社に支出することにより、順次債務の解消を図る。

II 改革プランの実施状況について

1. 進捗状況

- ・市川三郷町大塚地区拠点工業団地の瑕疵問題に係る損害への対応について、控訴棄却により第一審の損害賠償額が確定した者と和解契約を締結し、平成29年度に和解金を収入。
- ・未売却であった八田御勅使南地区拠点工業団地の1区画について、平成29年度に売却し、販売が終了した。
- ・中央市立田富北保育園駐車場について、計画どおり平成29年度に償還が完了したことから、全ての公有地取得事業が終了した。
- ・平成29年度から令和2年度は、改革プランに基づき、山梨県の債務処理対策補助金により予定どおり債務を縮減した。
- ・市川三郷町大塚地区拠点工業団地の太陽光発電施設用地としての貸し付けは、安定的に推移している。

【現行改革プラン（実施期間：平成29年度～令和2年度）の実施状況】

○上段は計画、下段は令和元年度末時点の状況

| 区分 | | 29年度 | 30年度 | 元年度 | 2年度 | 備考 |
|-----------------|----|------|------|-----|-----|---------------|
| 運営業務 | | | | | | |
| 法人業務等 | 計画 | → | | | | 解散時まで |
| | 実績 | → | | → | ■ | 予定どおり実施 |
| 債務処理 | 計画 | → | | | | 令和19年度まで |
| | 実績 | → | | → | ■ | 予定どおり縮減 |
| 事業 | | | | | | |
| 公有地取得 (残務整理) | 計画 | → | | | | 平成29年度終了 |
| | 実績 | → | | | ■ | 平成29年度終了 |
| 土地造成 | | | | | | |
| ・保有地の売却 | 計画 | → | | → | | 未売却時には処理策を再検討 |
| | 実績 | → | | → | ■ | 平成29年度に売却完了 |
| ・保有地の貸付 | 計画 | → | | | | 令和17年度まで |
| | 実績 | → | | → | ■ | 予定どおり貸付継続 |

2. 債務処理の状況

・改革プランに基づき、山梨県の債務処理対策補助金等により債務を縮減した。

| 団地名 | H31.3 現在 | R2.3 現在 | 削減額 |
|---------|----------|---------|--------|
| 米 倉 山 | 66.5 億円 | 64.5 億円 | 2.0 億円 |
| 市 川 三 郷 | 5.0 億円 | 4.7 億円 | 0.3 億円 |
| 計 | 71.5 億円 | 69.2 億円 | 2.3 億円 |

3. 公有地取得事業

・市町村の委託により取得した土地の取得費等については、計画的に償還を受け、改革プランどおり平成29年度末で終了した。

4. 土地造成事業

(1) 市川三郷町大塚地区拠点工業団地未分譲地の活用

- ・市川三郷町大塚地区拠点工業団地における未分譲地は、工業団地としての販売を断念し、大規模太陽光発電施設の設置運営を行う事業者に貸し付けることを決定した。
- ・平成25年12月に一般競争入札を実施し、平成26年5月に事業用定期借地権設定契約を締結、同年6月1日から貸し付けを開始した。

貸付面積 24,698.10 m²

貸付期間 平成26年6月1日～平成47(令和17)年5月31日(21年間)

貸付料年額 1,780万円(総額:3億7,380万円)

賃借人 株式会社 YEG

(2) 八田御勅使南地区拠点工業団地の売却

- ・平成30年1月11日、甲信越エア・ウォーター株式会社と売買契約を締結し、17,512.86 m²を売却したことにより、未分譲の工業団地の売却は完了した。

5. あっせん等事業

- ・国、地方公共団体等からの委託により土地の取得等を行うあっせん等事業については、改革プランに基づき平成23年度以降、新規事業は実施していない。

6. 職員体制

- ・平成25年度までに全てのプロパー職員を退職させ、平成26年度から県派遣職員1名及び事務員1名、合計2名の体制となっている。

7. 未収金の状況

| 団地名 | H31.3 現在 | R2.3 現在 |
|---------|----------|---------|
| ビジネスパーク | 5.1 億円 | 5.1 億円 |

※未収金は、回収見込額を0.3億円とし、貸倒引当金を△4.8億円としている。

Ⅲ 山梨県土地開発公社の財務状況について

1. 損益の状況(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

- ・市川三郷町大塚地区拠点工業団地の賃貸により1,780万円の収入があった。
- ・米倉山造成地に係る債務処理対策補助金2億円及び市川三郷町大塚地区拠点工業団地に係る債務処理対策補助金約3,046万円の県の財政支援により、公社の債務の縮減を進めることができた。
- ・この結果、令和元年度の当期利益は約2億3,836万円となった。

2. 資産及び負債等の状況(令和2年3月31日現在)

- ・令和元年度の公社が保有する資産は、事業未収金が約875万円、賃貸事業用土地など、合計で約7億8,922万円となった。
- ・一方、負債の部については、短期借入金や債務処理対策補助金の県の財政的支援により、負債合計は約69億5,850万円となった。
- ・結果として、平成30年度末に比べ、負債合計は約2億3,048万円圧縮した。

損 益 計 算 書

平成31年4月1日から令和2年3月31日まで

(単位:円)

| 科 目 | A 令和元年度 | B 平成30年度 | 増減 (A-B) |
|--------------|-------------|-------------|-----------|
| 1 事業収益 | | | |
| (1) 土地造成事業収益 | 17,800,000 | 17,800,000 | 0 |
| (ア) 造成地賃貸収益 | 17,800,000 | 17,800,000 | 0 |
| 事業収益計 | 17,800,000 | 17,800,000 | 0 |
| 2 事業原価 | | | |
| (1) 土地造成事業原価 | 2,388,900 | 2,388,900 | 0 |
| (ア) 造成地賃貸原価 | 2,388,900 | 2,388,900 | 0 |
| 事業原価計 | 2,388,900 | 2,388,900 | 0 |
| 事業総利益(損失) | 15,411,100 | 15,411,100 | 0 |
| 3 販売費及び一般管理費 | | | |
| (1) 人件費 | 4,320,419 | 4,281,135 | 39,284 |
| (2) 経費 | 3,016,522 | 2,805,838 | 210,684 |
| 販売費及び一般管理費計 | 7,336,941 | 7,086,973 | 249,968 |
| 事業利益(損失) | 8,074,159 | 8,324,127 | △ 249,968 |
| 4 事業外収益 | | | |
| (1) 受取利息 | 7,618 | 7,857 | △ 239 |
| (2) 雑収益 | 230,458,000 | 230,458,000 | 0 |
| (ア) 補助金 | 230,458,000 | 230,458,000 | 0 |
| 事業外収益計 | 230,465,618 | 230,465,857 | △ 239 |
| 5 事業外費用 | | | |
| (1) 支払利息 | 182,189 | 188,061 | △ 5,872 |
| 事業外費用計 | 182,189 | 188,061 | △ 5,872 |
| 経常利益(損失) | 238,357,588 | 238,601,923 | △ 244,335 |
| 当期純利益(損失) | 238,357,588 | 238,601,923 | △ 244,335 |
| 当期利益(損失) | 238,357,588 | 238,601,923 | △ 244,335 |

貸借対照表

令和2年3月31日現在

(単位:円)

| 科 目 | A 令和元年度 | B 平成30年度 | 増減 (A-B) |
|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| I 資産の部 | | | |
| 1 流動資産 | | | |
| (1)現金及び預金 | 205,310,063 | 197,416,221 | 7,893,842 |
| (2)事業未収金 | 8,747,506 | 8,762,308 | △ 14,802 |
| 流動資産合計 | 214,057,569 | 206,178,529 | 7,879,040 |
| 2 固定資産 | | | |
| (1)有形固定資産 | | | |
| (ア)車輛その他の運搬具 | 1 | 1 | 0 |
| 有形固定資産合計 | 1 | 1 | 0 |
| (2)投資その他の資産 | | | |
| (ア)賃貸事業の用に供する土地 | 512,651,201 | 512,651,201 | 0 |
| (イ)預り保証金引当特定預金 | 37,380,000 | 37,380,000 | 0 |
| (ウ)破産債権 | 511,178,450 | 511,178,450 | 0 |
| (エ)貸倒引当金 | △ 486,050,450 | △ 486,050,450 | 0 |
| 投資その他の資産合計 | 575,159,201 | 575,159,201 | 0 |
| 固定資産合計 | 575,159,202 | 575,159,202 | 0 |
| 資産合計 | 789,216,771 | 781,337,731 | 7,879,040 |
| II 負債の部 | | | |
| 1 流動負債 | | | |
| (1)未払金 | 797,552 | 800,039 | △ 2,487 |
| (2)短期借入金 | 6,919,988,000 | 7,150,446,000 | △ 230,458,000 |
| (3)預り金 | 91,219 | 115,443 | △ 24,224 |
| (4)引当金 | 243,932 | 237,769 | 6,163 |
| (ア)賞与引当金 | 243,932 | 237,769 | 6,163 |
| 流動負債合計 | 6,921,120,703 | 7,151,599,251 | △ 230,478,548 |
| 2 固定負債 | | | |
| (1)その他の固定負債 | 37,380,000 | 37,380,000 | 0 |
| (ア)預り保証金 | 37,380,000 | 37,380,000 | 0 |
| 固定負債合計 | 37,380,000 | 37,380,000 | 0 |
| 負債合計 | 6,958,500,703 | 7,188,979,251 | △ 230,478,548 |
| III 資本の部 | | | |
| 1 資本金 | | | |
| (1)基本財産 | 20,000,000 | 20,000,000 | 0 |
| (ア)山梨県出資 | 20,000,000 | 20,000,000 | 0 |
| 資本金合計 | 20,000,000 | 20,000,000 | 0 |
| 2 準備金(欠損金) | | | |
| (1)前期繰越準備金(欠損金) | △ 6,427,641,520 | △ 6,666,243,443 | 238,601,923 |
| (2)当期利益(損失) | 238,357,588 | 238,601,923 | △ 244,335 |
| 準備金(欠損金)合計 | △ 6,189,283,932 | △ 6,427,641,520 | 238,357,588 |
| 資本合計 | △ 6,169,283,932 | △ 6,407,641,520 | 238,357,588 |
| 負債資本合計 | 789,216,771 | 781,337,731 | 7,879,040 |

経営健全化方針に基づく取組状況（令和２年度）

○法人名：山梨県土地開発公社

○経営健全化方針を策定した理由

・本県では、「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」の将来負担比率に算入された額（県負担見込額）の状況等から、山梨県土地開発公社を含む経営が悪化していると判断された5法人（注1）について、弁護士、公認会計士、学識経験者等の外部の専門家を含めた「山梨県出資法人経営検討委員会」を設置し、改革の方向性等の検討を行い、その検討結果に基づき「改革プラン」を策定し、必要に応じ改定を行ってきました。

・総務省通知「第三セクター等の経営健全化方針の策定について」（平成30年2月20日付け総財公第26号総務省自治財政局公営企業課長通知）により、相当程度の財政的リスクが存在する第三セクター等と関係を有する地方公共団体は、抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応等を内容とする経営健全化のための方針（以下「経営健全化方針」という。）の策定・公表が求められたところ、山梨県土地開発公社は、平成29年度決算において債務超過額が約6,646,243千円であり、経営健全化方針の策定要件（1）「債務超過法人」に該当することから、「山梨県土地開発公社改革プラン」を経営健全化方針としても位置付け、引き続き抜本的改革を推進することとしました。

（注1）山梨県土地開発公社、（公財）山梨県環境整備事業団、（公財）山梨県農業振興公社、山梨県住宅供給公社、（公財）山梨県林業公社（林業公社については平成28年度解散）

○財政的リスクの状況

| | 平成29年度 決算（注2） | 平成30年度 決算（注3） | 令和元年度 決算（注3） |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| 債務超過額 | △ 6,646,243 千円 | △ 6,407,642 千円 | △ 6,169,284 千円 |
| 土地開発公社のうち債務保証又は損失補償の対象となっている保有期間5年以上の土地の簿価総額（A） | 512,651 千円 | 512,651 千円 | 512,651 千円 |
| 損失補償、債務保証及び短期貸付けの合計額（B） | 7,636,584 千円 | 7,150,446 千円 | 6,919,988 千円 |
| 標準財政規模（C） | 261,114,964 千円 | 258,035,370 千円 | 260,600,194 千円 |
| 実質赤字比率 | 3.75% | 3.75% | 3.75% |
| （A）／（C） | 0.20% | 0.20% | 0.20% |
| （B）／（C） | 2.92% | 2.77% | 2.66% |

（注2）経営健全化方針の策定が必要となった決算年度の数値、（注3）直近の決算年度の数値