

令和5年度第2回山梨県出資法人経営検討委員会 会議録

(令和6年3月29日掲載)

1 日 時 令和6年2月27日(火) 午後1時30分～午後4時00分

2 場 所 オンライン会議(山梨県庁防災新館406会議室)

3 出席者

(委員) 新里清高、石山宏、萩原祐基、安藤明範(順不同、敬称略)

(山梨県土地開発公社所管課)

知事政策局主幹、担当(1人)

((公財)山梨県環境整備事業団所管課)

環境整備課長、環境整備課総括課長補佐、計画担当(1人)

((公財)山梨県農業振興公社所管課)

担い手・農地対策課長、農地活用推進担当(2人)

(山梨県住宅供給公社所管課)

建築住宅課長、住宅対策室長、建築住宅課総括課長補佐、企画担当(2人)

(事務局)

行政経営管理課長、行政経営管理課総括課長補佐、行政経営担当(3人)

4 傍聴者等の数 0人

5 会議次第

(1) 開会

(2) 議事

(3) 閉会

6 会議に付した議題

(1) 開会

(2) 改革プラン(経営健全化方針)の実施状況等について【非公開】

① 山梨県土地開発公社

② (公財)山梨県環境整備事業団

③ (公財)山梨県農業振興公社

④ 山梨県住宅供給公社

7 議事の概要

(1) 開会

(2) 改革プラン(経営健全化方針)の実施状況及び改定案の審査について

①山梨県土地開発公社

(委員長)

まず山梨県土地開発公社について、所管課より説明をお願いします。

(政策企画グループ)

それでは、山梨県土地開発公社改革プランの実施状況につきまして、ご説明させていただきます。土地開発公社の改革プランは、平成 22 年 12 月に策定し、その後、平成 25 年 3 月、平成 29 年 3 月、令和 3 年 3 月に改定を行って参りました。このプランに基づきまして、土地開発公社は、令和 19 年度の解散に向けて、債務処理、残務処理を進めておりますが、新たな事業は行わず、県の財政支援などにより、債務の縮小が計画どおり進んでいる状況でございます。本日は、公社の令和 4 年度の決算状況及び改革プランの実施状況についてご報告させていただきます。

資料につきましては、資料 1「山梨県土地開発公社改革プランの実施状況」、資料 2「令和 3 年 3 月改定の山梨県土地開発公社改革プランの概要」、資料 3「令和 3 年 3 月改定の山梨県土地開発公社改革プラン」の 3 点となります。

それでは、資料 1 の実施状況 1 ページをご覧ください。あわせて資料 2 もご覧ください。

資料 1 の I、改革プランの基本方針に記載しましたとおり、平成 23 年度以降、新たな事業は行わない、平成 26 年度以降にプロパー職員は配置しない、令和 19 年度までに債務処理を終了し、公社を解散するといった基本方針に則り、公社の業務を進めることとしております。改革プランの実施期間につきましては、令和 3 年度から令和 6 年度までの 4 年間としております。

次に債務処理の考え方について、資料 2 債務処理のスキームをご覧ください。土地開発公社の債務につきましては、大きく 2 点ございます。まず、スキーム上段の図にあります米倉山造成地に係る債務、下段の図にございます市川三郷工業団地に係る債務、この 2 点について、県からの無利子貸付金と債務処理補助金により、令和 19 年度までに債務を解消していくことが基本的な考え方となります。

米倉山の造成につきましては、事業原価が 152.2 億円ございましたが、時価評価いたしましたところ、簿価が 41.5 億円ということになり、110.7 億円が特別損失として計上されましたので、これを県の無利子貸付金、補助金、それから、自己資金等により、順次債務処理をしていくという計画になっております。令和 4 年度末の債務は 58.5 億円となっておりますが、この債務につきましては、令和 9 年度までは毎年 2 億円、令和 10 年度から令和 18 年度までは毎年 5 億円、令和 19 年度には残った 3.5 億円の補助金を県から交付することにより、処理を行っていくものでございます。

市川三郷工業団地につきましては、埋設廃棄物等が出てきたところで、その撤去費 6.5 億円と、その隣接地について埋設物がある可能性が高いということで、販売を断念したことによる造成費用 4.6 億円、これを合わせました 11.1 億円の債務を県からの補助金により処理するものでございます。令和 4 年度末の債務は 3.8 億円となり、この債務につきましても、平成 28 年度以降、毎年 0.3 億円の県の補助金、またその他売却収入に充当するという形で処理を行っていくものとなっております。

次に、資料1にお戻りいただきまして、2ページをご覧ください。改革プランの実施状況についてご説明いたします。

まず、公社の債務については、改革プランに基づく債務処理補助金により、計画どおり縮減しております。また、市川三郷町大塚地区工業団地の太陽光発電施設用地の貸し付けについては、安定的に推移しております。

次に、3ページをご覧ください。2の債務処理の状況については、先ほど申し上げましたとおり、計画どおり、県の債務処理補助金により債務を縮減しております。

3の公有地取得事業については、改革プランに基づき、平成23年度以降、新たな事業は実施しておりません。

4の土地造成事業の市川三郷町大塚地区工業団地未分譲地の活用については、廃棄物が埋設されている可能性が高いことから、販売を断念した土地であり、前改革プランの改定時に、その活用方法について検討した結果、太陽光発電施設用地として貸し付けることとしたものでございます。平成26年の5月に契約し、平成26年6月から貸し付けを行っている状況です。契約の相手方は株式会社 YEG、貸付期間は平成26年6月1日から令和17年5月31日までの21年間でございます。貸付料は年間1,780万円としており、現在の契約のとおり、貸付収入を受けている状況であります。

5の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、新たな事業は実施しておりません。

4ページをご覧ください。6の職員体制については、改革プランに基づきまして、平成25年度までにすべてのプロパー職員が退職しており、平成26年度からは、県からの派遣職員と事務員の体制となり、債務処理や法人の業務を進めているところでございます。

7の未収金の状況について、山梨ビジネスパークの5.1億円は財務上の破産債権として計上し、売却相手がすでに破産していることから、回収見込額を約0.3億円とし、残額の4.8億円を貸倒引当金に計上しているという状況であります。

続きまして、5ページ以降の公社の財務状況につきまして、6ページの損益計算書、7ページの貸借対照表に基づきご説明させていただきます。6ページの損益計算書をご覧ください。令和4年度と、前年度の決算について、横並びでお示しております。まず1の事業収益ですが、(1)土地造成事業収益の(ア)造成地賃貸収益の1,780万円につきましては、市川三郷工業団地の太陽光発電施設用地の借主である企業に貸し付けている賃料でございます。次に2の事業原価ですが、(1)土地造成事業原価の(ア)造成地賃貸原価は、貸し付けを行っている土地の固定資産税であります。続きまして、3の販売費及び一般管理費ですが、(1)人件費は専務理事等の給与等、(2)経費は、需用費や役務費となっております。4の事業外収益ですが、(1)受取利息は、預金利息、また、(2)雑収益の(ア)補助金の2億3,045万8,000円は、米倉山造成地と市川三郷工業団地に係る県からの債務処理補助金であります。最後に、5の事業外費用の支払い利息は、年度切り換え時に金融機関から借り入れる短期借入金に対する利息でございます。これらの結果、一番下にありますが、当年度の当期利益は、2億3,725万9,437円となりました。

続きまして、7ページの貸借対照表をご覧ください。まずI資産の部、1流動資産(1)現金及び預金が2億2,759万1,833円であり、(2)事業未収金は、道路公社及び住宅供給公社との共通

経費にかかる立て替え分であります。次に、2の固定資産(2)投資その他の資産(ア)賃貸事業の用に供する土地が、市川三郷工業団地の太陽光発電施設用地の簿価、そして(イ)預り保証金引当特定預金は、太陽光発電施設用地の貸付にあたり、契約保証金として預かっているものでございます。(ウ)破産債権の5億1,117万8,450円は、山梨ビジネスパークの土地代金の未収金を計上しているものですが、すでに売却先が破綻しているため、(エ)貸倒引当金として4億8,605万450円計上しているという状況です。

続きまして、Ⅱ負債の部、1の流動負債、(1)未払金は人件費や電話料等の経費です。(2)短期借入金62億2,861万4,000円は、金融機関からの短期借入金であります。県の債務処理補助金等により、金融機関からの公社借入れを計画的に縮減しているため、これに応じて減少しているところでございます。続きまして(3)預り金は、職員の社会保険料等、(4)(ア)賞与引当金は、専務理事等の賞与引当金です。次に2の固定負債ですが、(1)その他の固定負債の(ア)預かり保証金の3,738万円は、太陽光発電施設用地として貸し付けを行ったことに伴う預り金です。

下から2行目の資本合計につきましては、令和3年度にマイナス56億9,298万4,232円であったものが、令和4年度はマイナス54億5,572万4,795円となっており、2億3,725万9,437円の債務の縮減が進んでいるという状況でございます。

令和4年度改革プランの実施状況の説明は以上でございます。それではご審議の程よろしくお願いたします。

(委員長)

ご説明ありがとうございました。

ご質問がありましたら、委員の皆様お願いします。

(委員)

資料1の4ページ、7の未収金の状況において、「未収金」という表現がありますが、これは7ページの貸借対照表中、Ⅰ資産の部、2の固定資産、(2)投資その他の資産、(ウ)破産債権を指していると思われまます。Ⅱ負債の部、1の流動負債における未収金との関係で、表現がミスリードを招くため、資料1の4ページ目の「未収金」という表現を「破産債権の状況」若しくは「未収金(破産債権)の状況」とするのはいかがでしょうか。

もう一点、「貸倒引当金を△4.8億円としている」との表現がありますが、貸倒引当金という用語自体にマイナスの意味が含まれているため、「△」をつけると二重表現になるので、「△」は不要かと思えます。

(政策企画グループ)

分かりやすい表現に改めたいと思えます。

(委員)

同ページに記載がある回収見込額0.3億円について、毎年、見積もりをやり直しているのでしょうか。また、どのように見積もっているのでしょうか。

(政策企画グループ)

毎年の見直しは行っておりません。対象となる土地を競売にかけたと仮定し、3,000万円という価格設定をしております。

(委員)

市川三郷町大塚地区拠点工業団地における未分譲地について、太陽光発電施設として活用されているとのことですが、土地の所有権は公社にあるのでしょうか。将来的に売却し、債務の返済に充てる予定はあるのでしょうか。

(政策企画グループ)

土地の所有権は公社にあります。処理方針については未定です。太陽光発電施設用地の貸付期間終了はしばらく先のため、状況の変化等に応じた検討を行っていききたいと思います。

(委員)

令和19年度で解散することが決まっていますが、その前までに処分される見込みはあるのでしょうか。

(政策企画グループ)

令和19年度までに処分をするか否かも含めて検討していきたいと考えております。

(委員長)

以上で土地開発公社の審議を終了とします。

② (公財) 山梨県環境整備事業団

(委員長)

環境整備事業団について、所管課より説明をお願いします。

(環境整備課)

令和4年度決算に基づく、公益財団法人山梨県環境整備事業団第四次改革プランの実施状況についてご説明します。資料1の1ページをお願いします。

1 令和4年度の事業概要についてご説明します。現在、事業団におきましては、2つの施設の管理を行っております。

まず、(1) 山梨県環境整備センター(明野処分場)についてです。環境整備センターは、平成21年5月に、公共関与による管理型の廃棄物最終処分場として、操業を開始しましたが、2度の漏水検知システムの異常検知の発生により、平成25年12月に、施設の閉鎖を決定し、平成27年1月に最終覆土を終了しました。現在は、施設の安全性に十分に留意しながら、埋め立て地から排

出される、浸出水の処理等の維持管理を行っております。

次に、(2) 一般廃棄物最終処分場（かいのくにエコパーク）についてです。こちらの処分場は、笛吹市境川町に位置しています。この処分場については、県内に一般廃棄物の最終処分場がない状況等を踏まえ、山梨県市町村総合事務組合が主体となり、県内全市町村の一般廃棄物を対象とする処分場として整備したものになります。処分場の整備及び管理を事業団が受託し、現在職員が常駐し、管理を行っているところです。施設概要の表にありますように、埋め立て完了は令和20年11月を予定しており、その間、事業団が管理を受託する契約を締結しております。

続きまして、2ページをお願いします。令和4年度決算についてです。(1) 損益の状況につきましては、次の正味財産増減計算書によりご説明しますので、3ページをお願いいたします。表中のⅠ一般正味財産増減の部の1経常増減の部ですが、(1) 経常収益は、県からの補助金、指定正味財産からの振替、受託事業に係る委託料収入、管理費負担金収入、維持管理引当金取崩収入等であり、合計2億6,500万円余であります。県からの補助金につきましては、経営支援のためのものと環境モニタリングのためのものの2種類の合計になります。前年度から300万円程度減少しておりますが、これは令和3年度に漏水検知システムの機器更新を実施したことで、委託費用が多かったことによるものです。受託事業収入の運営・維持管理委託料収入は、1億5,700万円余となっており、山梨県市町村総合事務組合から受託した一般廃棄物最終処分場事業の運営・維持管理に係る委託料です。維持管理引当金取崩収入240万円は、維持管理引当金の一部を、令和4年度の環境整備センターの維持管理費に充てるために取り崩したものです。次に(2) 経常費用ですが、施設の減価償却費、一般廃棄物最終処分場の運営維持管理業務や、環境整備センターの水処理施設の運転管理に係る委託費等で、合計2億6,500万円余となっております。事業損失を補填するため、県から財政支援を受けていることから、当期経常増減額は0円となっております。

次に、2 経常外増減の部ですが、経常外収益及び経常外費用はありません。以上により、当期一般正味財産増減額は0円となっております。

次に、Ⅱ指定正味財産増減の部であります。指定正味財産は、過去に県及び国から交付を受けた施設整備に係る補助金について、施設の減価償却等に応じた額を一般正味財産に振替しております。

この結果、Ⅲ正味財産期末残高は、前年度から1,100万円程の減額となり、1億1,500万円余となりました。

次に、4ページにつきましては、今ご説明した正味財産増減計算書の会計別の内訳になっておりますので、説明は割愛させていただきます。

続きまして、5ページをお願いします。(2) 資産及び負債の状況について、貸借対照表によりご説明します。表中のⅠ資産の部は、現金預金等の流動資産が1億8,000万円余、建物等の固定資産が3億4,600万円余となっており、資産合計は5億2,600万円余となっております。

Ⅱ負債の部は、短期借入金等の流動負債が3億9,600万円余、固定負債である維持管理引当金が1,500万円余となっており、負債合計は4億1,100万円余となっております。この負債合計と、Ⅲ正味財産合計1億1,500万円余を合わせ、負債及び正味財産合計は5億2,600万円余となっております。

続きまして、6ページをお願いします。3 経営改善に向けた取り組みについてであります。ま

ず、(1) 環境整備センターの維持管理コストの縮減につきましては、浸出水処理施設運転業務の委託や機械警備業務の委託等を引き続き実施してありまして、浸出水の状況に応じて、水処理施設の運転をきめ細かく管理することにより、電気料等の縮減を図っているところです。

次に、(2) 要員計画の見直しについてですが、令和4年度は、県派遣職員等8名の体制となっております。前年度と対比して、人員に増減はありませんでした。今後も、効率的な運営を図ることができるよう事業内容に考慮した人員の配置を行う等、適宜見直しを行って参ります。

次に、(3) 経営支援補助金についてです。1 経営支援補助金の概要ですが、この補助金は、事業団の財務基盤の安定を図るため、最終処分場の整備・運営事業等により生じた事業損失を補填するためのものです。

次に、2 令和4年度の決算ですが、令和4年度の事業損失は8,200万円余となり、県は損失を補填するため、同額の経営支援補助金を交付しました。この事業損失は、第四次改革プラン策定時に算出した当初予算額1億100万円を1,800万円程度下回っているところです。

環境整備事業団における令和4年度の改革プランの実施状況の説明は以上となります。今年度も引き続きこのプランに基づき取り組みを着実に進め、経営改善に取り組んでいくこととしています。説明は以上です。よろしくお願ひします。

(委員長)

ご説明ありがとうございました。

ご質問がありましたら、委員の皆様お願いします。

(委員長)

それでは、ご質問等ないようですので、以上で環境整備事業団の審議を終了とします。

③ (公財) 山梨県農業振興公社

(委員長)

担当者の方から、実施状況等につきましてご説明をお願いします。

(担い手・農地対策課)

委員の皆様方には、平素より農業振興公社の運営に対しまして、ご理解、ご協力を賜りまして、御礼申し上げます。

農業振興公社は、昭和47年に農業経営の基盤強化と農地の有効利用を促進するため、財団法人山梨県農地開発公社として設立され、平成19年に就農支援センターの開設、平成25年に公益財団法人に移行、平成26年度に農地中間管理機構として県から指定を受けました。さらに、今年度からは農業の6次産業化を支援するやまなし農山村発イノベーションサポートセンターを設置するなど、本県農業の持続的な発展のため、時代の変化に応じて様々な事業に取り組み、現在に至っております。

主な業務としては、農地利用の効率化を目的とした農地中間管理事業、担い手の確保・育成を

目的とした就農相談や研修事業、県内で不足するブドウの苗木を生産・供給する県奨励品種等種苗供給対策事業があります。収益事業としては、農地の集積・集約化を促進する土地改良事業の工事発注積算業務の受託等に取り組んでいます。

運営につきましては、平成 31 年度に改定したプランに基づき経営改善を進めているところですが、現在の改革プランの計画期間が今年度で終了することから、新たなプランに改定する必要があります。

本日は、令和 4 年度の決算状況並びに改革プランの実施状況に加え、改革プランの改定案についてご説明をさせていただきます。詳細につきましては、担当からご説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、資料 1 に基づき、令和 4 年度の公益財団法人山梨県農業振興公社の改革プランの実施状況について説明をさせていただきます。

まず初めに、令和 4 年度の決算についてです。1 ページの (1) 収益の状況をご覧ください。経常収益は、農地中間管理用地貸付等の増加により事業収益が増加し、それに伴い事業費も増加しましたが、当期経常増減額は、1,104 万 3,000 円の黒字となりました。また、当期一般正味財産増減額については、前年度の 1,042 万円をやや下回り、915 万 9000 円となりました。

次に、2 ページをお願いいたします。資産及び負債等の状況についてです。公社が保有する財産は、基本財産の 300 万円のほか、特定資産の強化基金引当資産や、担い手育成基金引当資産等合計で 7 億 4,670 万 6,000 円となっております。負債の部の固定負債の長期借入金につきましては、長期保有農地の売却差損処理のための借入金でございます。長期借入金は、前年度より 639 万円減少しましたが、流動負債が増加したことから、負債の部合計は前年度末から 51 万 2,000 円の増加となりました。正味財産合計は、8,008 万 6,000 円となり、前年度より 915 万 9,000 円の増加となっております。

続きまして、3 ページをお願いいたします。令和 4 年度の改革プランの事業実施状況につきまして、説明させていただきます。まず (1) 農地中間管理事業の推進についてです。この事業は、平成 26 年度から始まった農業振興公社の中心的な事業でございます。農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき、事業を実施する機関として、各県で一つ指定することができるとされており、本県では公社を農地中間管理機構として指定しております。市町村や関係機関と連携した農地の貸借を通じて、担い手への農地の集積や荒廃農地の発生防止及び解消の推進を図っております。令和 4 年度は、287 ヘクタールの農地を地権者から借り受け、302 ヘクタールを耕作者へ貸付けました。当初より目標としてきました、貸付面積 300 ヘクタールという目標を令和 4 年度に初めて達成しました。

続きまして、(2) 担い手の相談・支援体制の強化についてご説明します。公社では本県農業を支える担い手を確保・育成するために、本県における就農相談のワンストップ窓口として関係機関と連携しながら就農支援対策の強化に取り組んできております。令和 4 年度の実施状況は、公社における就農相談に加え、県内外で就農相談会を 13 回実施し、オンラインを含め 309 件の就農相談対応を行いました。また、農業啓発事業として県内の小中学校 18 校に対して、農作物の栽培や収穫等、農業体験学習に要する経費の助成を行いました。平成 30 年度から実施しておりますシニア世代就農促進事業では、概ね 50 歳以上の農業に関心のある世代を就農につなげるため、栽培

技術研修を実施しております。果樹・野菜で5コース、53名が研修を受講いたしました。さらに令和2年度から実施しています、やまなしあぐりゼミナール設置事業では、県が認定したアグリマスターのもとでの実践的な技術研修と、経営管理等の講義を組み合わせた1~2年の就農に向けた長期研修を実施し、26名が受講しました。

次に、(3) 県奨励品種等種苗の増殖、供給についてです。この事業は、不足している甲州種ブドウと県オリジナル品種である甲斐ベリー7（現在はサンシャインレッドという商標）の苗木の生産と産地への供給を行う事業であります。甲州種ブドウについては、平成30年度から県内のワインメーカーや農家等に苗木の供給を開始しており、令和4年度は、優良4系統の苗木1,176本を供給いたしました。また、令和4年度には、令和3年度から育成管理をしておりました甲斐ベリー7の苗木1,005本を初めて全農山梨県本部に供給しました。

次に4ページをご覧ください。(4) 長期保有農地の売却差損に係る借入金の返済についてです。令和4年度の期末残高は1億2,779万3,000円で、前年度に比べて600万円の圧縮を図っております。今後も、土地改良事業の積算業務やJR東海から受託しているリニア中央新幹線の構造物による農作物への影響調査業務等の収益事業を積極的に受託し、経営の健全化を図るとともに、借入金の計画的な返済を行うこととしております。

次に、(5) 就農支援資金の早期回収についてです。就農支援資金は、貸付業務が平成26年度から日本政策金融公庫に移行しており、これより以前に貸し付けた債権を回収しております。延滞債務者は2名で、令和4年度につきましては14万円の納入がありました。返済残額は212万3,000円となっております。今後も引き続き、延滞債務者との交渉を行い、早期回収に努めて参ります。

最後に(6) 経費節減の取り組み(7) 業務量に見合う人員・組織体制等の検討についてです。これまで改革プランに基づき、プロパー職員の月額給与5%カットを継続するほか、事務経費の節約等に努めてきております。主要事業である農地中間管理事業の業務量が年々増加する中、農地中間管理事業の貸借情報を管理する業務管理システムの導入や、申請書類の簡素化などにより、業務の効率化を行って参りました。人員についてですが、令和4年度は、これまでプロパー3名の体制で業務を行って参りましたが、職員の退職や採用のタイミングなどの都合もあり、実質的にはほぼ2名の体制での運営となりました。後ほど改革プランの改定案についてご説明をさせていただきますが、令和5年度の法改正により、農地中間管理事業の業務量が令和7年度には現在の約3倍になる見込みであることから、プロパー職員の増員を検討することとしております。

以上が、令和4年度の農業振興公社の実施状況になります。当法人は、近年実施する事業数及び事業量が増えており、本県農業に欠かすことができない機関となっております。今後も経営の健全化を図りつつ、充実した事業運営が行えるよう、県としても引き続き、支援して参りたいと考えております。

(委員長)

ご説明ありがとうございました。

ご質問がありましたら、委員の皆様お願いします。

(委員)

リニア中央新幹線の構造物による農作物影響調査の業務受託について、受託金額や事業内容について教えてください。

(担い手・農地対策課)

年によって圃場の数が変わるため金額は若干変動しますが、年間およそ 800 万円の契約となっております。当初の予定では、構造物が完成し日陰調査を始める頃でしたが、予定よりも遅れており、現在、構造物建設前の調査を行っています。豊作の年と凶作の年を除いた 3 年間の平均データを採集する必要があることから、引き続き調査を実施しているところです。

(委員)

農地中間管理事業について、令和 4 年度の貸付面積が目標とする 300 ヘクタールを達成されたとのことですが、近年の耕作放棄地の状況についてご教授ください。

(担い手・農地対策課)

耕作放棄地の面積はここ 10 年ほど横ばいとなっております。耕作放棄地のうち、すぐに再生できる農地は農地中間管理機構を通して新たな担い手への貸付により解消される一方、中山間地域の農地などが耕作放棄地になり増加することもあり、横ばいとなっている状況です。

(委員長)

それでは、引き続き、改革プランの改定案について、所管課よりご説明をお願いします。

(担い手・農地対策課)

資料 4 の概要版を中心に説明させていただきますが、資料 5 の本編も併せてご覧頂きますよう、お願いいたします。

今回の改革プランの改定は、平成 30 年度に改定した現行プランの計画期間（令和元年度から令和 5 年度までの 5 年間）が終了することに伴い改定するものです。改定するプランにつきましても、現行プランと同じく 5 年間の計画期間とし、令和 6 年度から令和 10 年度としております。平成 30 年度の改定以降、新しい取組として加わったものについては、概要版資料にて緑色一重下線、新たな課題への対応については、赤字二重下線で記載しております。

まず 1 の沿革でございます。本編 1 ページになります。現行プランから付け加えた点といたしましては、冒頭の説明でもございましたが、令和 5 年度に農業の 6 次産業化を推進する農山村発イノベーションサポートセンターを設置したことです。

次に、2 の基本財産の状況でございます。基本財産は 300 万円で、全額県が出資しております。その他、特定資産として県が全額出資している農地保有合理化促進事業強化基金として 1 億 4,850 万円、県や市町村等が出資している農業後継者育成基金として 5 億 711 万 1,000 円がございます。これらの県からの出資額の合計は 4 億 5,150 万円で、県の出資割合は 68.6% となっております。

次に、3 の職員の状況についてです。職員は現在 21 名となっております。内訳は、役員として

理事長が1名、専務理事が1名、県からの派遣職員が2名、プロパー職員が3名、有期雇用契約職員が14名となっております。組織体制としましては、兼務も含めて農地中間管理事業等を実施する農地集積課が10名、土地改良等の受託事業を実施する基盤整備課が4名、就農支援センターが3名、今年度設置した農山村発イノベーションサポートセンターが4名となっております。

続きまして4の主な事業でございます。まず公益目的事業についてご説明をさせていただきます。①の農地中間管理事業についてです。経営を縮小する農家などから農地を借り受けて、新規就農者や経営を拡大する農家などへ農地の貸付をする事業でございます。年々、借入及び貸付の面積が増加しており、平成26年の制度開始より目標としてきた年間の貸付面積300ヘクタールを令和4年度に初めて達成しております。

次に②の担い手育成対策事業についてです。本編3ページになります。1つ目の就農相談活動でございますが、本県農業を担う意欲的な新規就農者を幅広く確保するため、就農希望者に対して就農相談を行っております。次に2つ目のシニア世代就農促進事業についてです。この事業は、農業に関心のある概ね50歳以上の中高年齢者を就農につなげることを目的に、平成30年度から実施している事業でございます。次に3つ目のやまなしあぐりゼミナール就農支援事業です。本編4ページになります。令和2年度から新たに実施している就農に向けた研修事業で、県内で自営就農を目指す就農希望者に対して、先進農家のもとでの実践的な技術研修や関係機関等での座学研修、視察研修などを組み合わせた1年から2年間の長期研修を実施しております。

次に、③の県奨励品種等種苗供給対策事業についてです。本編5ページになります。県奨励品種等に位置付けられているもののうち、生産が不足しているブドウにつきまして、苗木の生産と供給を行っております。醸造用甲州種については、平成29年度から醸造に適した4系統の苗木の生産・供給を行っております。令和3年度からは新たにシャインマスカットの血を引く県オリジナル品種、甲斐ベリー7(サンシャインレッド)の増殖及び産地化に向けた苗木の生産を行っており、令和4年度に初めての供給をしております。

次に④の農業の6次産業化に関する事業についてです。令和5年度より農業の6次産業化を推進する農山村発イノベーションサポートセンターの業務を県から受託し、公社内に同センターを設置しました。県産農産物の高付加価値化やブランド化を図るため、6次産業化に取り組む農業者に対して助言指導を行うとともに、専門家の派遣等を行っております。

続いて、(2)収益事業についてです。まず①土地改良事業の積算業務受託についてです。これは、県の出先機関である県農務事務所が発注する鳥獣害防止柵の設置工事などの積算業務を受託するものです。次に②リニア中央新幹線の構造物による農作物影響調査の業務受託です。本編6ページになります。当事業は平成29年度から実施しております。リニア高架橋の建設によって日陰となる農地で栽培される農産物の調査を行っているものです。次に③山梨県植物防疫協会の事務局業務の受託です。令和元年度から県の植物防疫協会の事務局業務を受託しており、病虫害防除基準の作成、配布などの業務を行っております。

続いて5の財務の状況についてです。本編6ページになります。公社は国及び県からの補助金収入、基本財産の運用益収入で運営をしております。平成24年度より長期保有農地の売却差損にかかる借入金の県への返済を進める中、平成27年度からは緊急雇用創出事業に係る委託料の返還を行っていましたが、委託料の返還につきましては、令和2年度の返還をもって全額返還が終

了しております。公社では、人件費の削減等の経営の合理化や新規事業の導入による収益の確保に取り組み、経営の健全化に努めてきているところです。令和4年度の正味財産期末残高は8,008万6,000円、当期収支価額は396万5,000円で、令和元年度以降はプラスとなっております。

次に長期借入金等の状況についてです。本編7ページになります。長期借入金は長期保有農地の売却差損に係る借入金でございます。現在は貸借が中心となっておりますが、農地中間管理事業が始まるまでは農地の売買を中心に行っておりまして、公社が農地を買い入れて売り渡し、その手数料を収入としておりました。しかし、バブル崩壊などの影響により農地価格が下落し、また農業者の減少や経営の悪化により売却が進まず、長期保有農地が増加するとともに、取得価格と売り渡し価格の差が生じていました。国の事業が創設されたことにより、平成22年度までに長期保有農地すべてを売却し、最終的な差損額約1億6000万円が確定しました。この売却差損に対する金利負担を抑制するため、県から短期無利子資金を借り入れており、令和4年度末は1億2779万円余りとなっております。

続いてⅡ、経営の健全化に向けたこれまでの取り組みと課題についてです。本編9ページになります。前回のプラン改定時に、過去の改革プランの経緯を入れた方が分かり易いのではないかとのご意見をいただきましたことを踏まえ、平成22年度の改革プラン策定から、これまでの改定の状況について新たに追加しております。経緯や取り組んできた課題等について記載をしております。今回改定する改革プランは第6次のプランとなります。

その他、これまでのプランを通じて取り組んでいるものとして、人件費の削減と収益事業による収益の確保があります。人件費の削減につきましては、プロパー職員の月額給与の5%カットを実施してきております。収益事業による収益の確保につきましては、主な収益事業である土地改良等受託事業のほか、平成29年度より新しい収益事業としてリニア中央新幹線の構造物による影響調査、元年度からは山梨県植物防疫協会の事務局業務を受託しております。

続いて、2の今後の課題についてです。本編10ページになります。まず(1)経営の健全化に向けた一層の収益確保と借入金の計画的返済です。引き続き事務経費等の削減に努めていくとともに、借入金等を計画的に返済するため、現在実施しております事業の安定的な実施に加えて、新しい収益事業についても検討していく必要があります。

次に、(2)農地中間管理事業の業務量増加への対応です。現行のプランにおきましても、課題としての農地中間管理事業などの事業量の増加に伴い、人員確保等について検討していく必要があるとしておりますが、令和5年4月の法改正により、農地中間管理機構を介した農地の貸借件数が大幅に増加することが確実となっております。そのため、プロパー職員の増員を検討する必要があります。

次に新たな課題としまして、(3)種苗供給対策事業の業務量増加への対応です。現在、平成29年度から実施している醸造用甲州種、令和3年度から実施している甲斐ベリー7のブドウの苗木の生産供給事業については、2名の専従の有期雇用契約職員を雇用し、生産管理を行っております。これに加え、令和6年度からは新たな品種を受託する予定となっており、今後も引き続き公益事業として一定の事業規模が見込まれることから、プロパーの専従職員を雇用し、苗木の安定供給と技術の蓄積を行っていく必要があります。

最後に(4)の就農支援資金の延滞債務者からの返済金の早期回収です。対象債務者は令和4年

度末で2名となっておりますので、引き続き訪問等により早期の回収に努める必要がございます。

続きまして、最後にⅢ今後の方針についてです。今後の方針としましては、まず1の経営の健全化に向けた経費節減と収益の確保であります。引き続き事務経費の節減に努めるとともに、業務の効率化等による人件費の抑制に取り組んで参ります。プロパー職員の給与カットにつきましては、今回、県が定めるプランには盛り込まないこととしました。理由としましては、経営状況が改善していることや、優れた人材の確保や現在いる人材も含めた定着率の向上に資するためとしております。今後、公社において経営状況の見通しを踏まえ、今後の取り扱いを検討していくこととしております。

2つ目は、長期保有農地の売却差損にかかる借入金の計画的返済です。本編13ページをご覧ください。現行プランの策定時には返済中でありました緊急雇用創出事業の委託料につきましては、本編の表7にもあります通り、令和2年度をもって返済が終了しております。これに伴い、長期保有農地の売却差損にかかる借入金の返済につきましては、令和3年度からは年600万円ずつとしております。令和4年度末の残高は1億2779万円あまりとなっております、今後も令和26年度の完済に向けて計画的に返済を行って参ります。

3つ目は、業務量の増加に伴う組織体制の強化です。本編14ページになります。今後の課題に対応して新たに盛り込んだ部分になりますが、農地中間管理事業については、令和7年度には法改正前より約3倍に業務量が増加する見込みであり、今後も農地の貸借により農地の集積・集約化を推進する本県の中心的な機関として安定的な事業運営を行う必要があることから、プロパー職員を増員することとします。ブドウの種苗供給事業についても、県内で不足する苗木の供給拠点として、今後も継続した事業実施が見込まれることから、安定的な生産管理と技術の蓄積を図るため、プロパーの専従職員を雇用することとしたいと考えております。

最後に、4の就農支援資金の延滞債務者からの返済金の早期回収についてです。現行プランから引き続きとなりますが、延滞債務者への訪問等を継続し、債権回収に努めることとしております。以上が今回改定する改革プラン案の内容となります。

現在、公社では本県農業の振興及び発展に向けたさまざまな取り組みを実施しております。今後も引き続き、県と両輪となって、様々な施策や課題に取り組んで参りたいと考えております。そのため、県では短期無利子貸付金などの財政的な支援のほか、担い手育成や農業振興にかかる取組への助成などを継続するとともに、経営の健全化が図られるよう、公社の財務状況等について指導、助言を行って参ります。以上でございます。

(委員長)

ご説明ありがとうございました。

ご質問がありましたら、委員の皆様お願いします。

(委員)

農業の6次産業化に関する事業として、農山村発イノベーションサポートセンターを設置されたとのことですが、基本的なスキームについてご教示ください。

(担い手・農地対策課)

イノベーションサポートセンターの業務は、これまで県の中小企業団体中央会が委託を受けておりましたが、今年度から農業振興公社が県からの業務委託を受けております。国の支援制度や補助金を使った施設整備などのサポート、コーディネート等を行いながら、事業化に向けた相談対応を行っているところです。また、現在サポートセンターにいる職員だけでは専門的な知識が足りない場面もあるので、中小企業診断士や大手小売店で勤務経験のある方、料理研究家といった方々を専門家として登録し、様々なアプローチで6次産業化の支援を行うスキームになっています。

(委員)

公社の業務量が今後大幅に増えることが予測されるとの説明がありましたが、新たな事業（農業の6次産業化に関する事業）が主要な要因でしょうか。

(担い手・農地対策課)

全体的に業務量はボリュームアップしていますが、主な要因は、農地中間管理事業関連の業務の増加になります。6次産業化の関係については、今年度3名の職員が増えておりますが、県の業務委託という形で委託費が支払われており、その経費で新しく人員を雇用しているため、大きく費用負担が増えているわけではございません。

(委員)

承知しました。公社全体としていい方向に推移しておりますが、新規事業の拡大が新たな財政負担とならぬよう、慎重な船出を期待したいと思います。

(担い手・農地対策課)

ありがとうございます。

(委員)

ブドウの種苗生産について、業務量の倍増が見込まれるとのことですが、何を根拠に増加を見込んでいるのでしょうか。

(担い手・農地対策課)

県オリジナルの醸造用品種ソワノワールの育苗を新たに公社で受託する予定となっており、来年度当初予算に計上しております。

(委員)

醸造用品種とおっしゃいましたが、実績のある品種なのでしょうか。

(担い手・農地対策課)

まだ開発されたばかりのため、実績はございません。これまで山梨県で生産されてきた赤系の醸造用ブドウのワインに比べ、濃い色味のワインができると言われております。

(委員)

リニア中央新幹線の構造物による農作物の影響調査の業務受託について、構造物がない状況での調査はもう終わっている計画だったのですか。

(担い手・農地対策課)

予定ですと今頃終わる予定でしたが、圃場の地権者の都合で3年平均のデータが取れなくなったり、豊作と凶作の年はデータ上平均値から除くため、追加調査が行われたりするなど、まだ何件か調査を進めているところです。全体の委託料自体は、数年の間は少し減少するかと思いますが、構造物が完成し日陰の調査に移行すれば、継続的に業務委託は受けられる見込みとなっております。

(委員)

農地中間管理事業について、業務担当されている職員の方が10名とのことですが、令和7年に農業経営基盤強化法が廃止され、業務量が3倍ぐらいになると、何名ぐらいの人員が必要になると見込まれているのでしょうか。

(担い手・農地対策課)

農業経営基盤強化法でこれまで貸借していたものが仮に全て農地中間管理事業を通じた貸借になると仮定すると、契約件数としては約3倍になる見込みです。実際に令和7年度になってみないと分からないところもありますが、現在プロパー職員が3名おりますので、令和6年度は1名増の4名にしていきたいと思っております。

(委員)

就農支援資金の延滞債務者からの返済金の回収について、金額全体は大きい金額ではありませんが、1年14万円のペースでいくと完済まで結構時間がかかると思います。毎年決まった金額を返済するという合意はされているのでしょうか。それとも、場当たりに訪問して、回収できる金額を回収しているのでしょうか。

(担い手・農地対策課)

延滞債務者2名については、毎年定額で支払いをしてもらっており、どこかのタイミングで年額を決めていると思われ、ここ数年は約束通りの金額を返済していただいております。

(委員長)

以上で農業振興公社の審議を終了いたします。

④山梨県住宅供給公社

(委員長)

住宅供給公社について所管課よりご説明をお願いします。

(建築住宅課)

住宅供給公社について、改革プランの実施状況と次期プランの改定案に係る内容について、ご説明させていただきます。

はじめに、住宅供給公社でございますが、いわゆるバブル景気の際に取得しました分譲住宅が、バブル崩壊後に販売不振に陥りまして、多額の借入金を抱えたことから、財政状況が大幅に悪化したところであります。そのため、平成9年度以降、経営改善計画等を策定いたしまして、分譲資産の早期処分や、組織改革による経営合理化等の取組を進めて参りました。平成31年3月には、現行の第三次改革プランを策定いたしまして、取組を推進してきたところであります。

公社の令和4年度決算の詳細につきましては、後程ご説明させていただきますが、第三次プランの進捗状況につきまして簡単にご説明させていただきます。まず、経営方針の一つであります、長期借入金につきましては、5年間で約15億円の削減を目標としておりますが、昨年度までの4年間で約12億8,000万円を削減しており、目標達成が見込まれております。保有資産の整理につきましても、山宮南団地の解体を予定どおり完了いたしまして、令和4年度に事業を廃止したところであります。また、ファミリー賃貸住宅事業につきましては、現在、事業継続中のオーナーは1名のみとなり、未収金が発生することなく、順調に返済を進めております。なお、令和4年度から一部の県営住宅におきまして、民間事業者による指定管理者制度を導入しております。このように第三次改革プランにつきましては、目標達成に向け、順調に進捗しているところであります。

引き続きプランが円滑に推進するよう公社と連携して取り組んで参りたいと考えております。委員の皆様方におかれましてはご審議のほどをよろしくお願いいたします。なお、詳細につきましては、お手元の資料に基づきまして、担当から説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

それでは、お手元の資料1山梨県住宅供給公社改革プラン（第三次）実施状況により、ご説明をさせていただきます。1ページの1令和4年度住宅供給公社決算状況と、3ページの2住宅供給公社改革プラン（第三次）の実施状況で構成してございます。それでは、資料の1ページをご覧ください。令和4年度住宅供給公社の決算について、損益の状況から説明をさせていただきます。

まず、事業収益[a]につきましては、約6億円でございました。その主な内訳は、双葉・響が丘利便施設用地等の賃貸管理事業収益が約1億7,000万円、県営住宅の管理受託住宅管理事業収益が約4億3,000万円でございます。管理受託住宅管理事業収益につきましては、前年度より約8,800万円減少してございますが、主な要因は、県営住宅の一部に指定管理者制度が導入されたことを受け、公社が管理する戸数が減少したことによるものです。その他事業収益の約3,700万円の減少については、令和3年度に受託していた県営住宅駐車場管理業務が県営住宅等管理業務に統合されたこと、火災報知機取替業務が令和3年度で終了したことによるものです。

これに対しまして、事業原価[b]については、約4億6,000万円でございます。その主な内訳は、賃貸管理事業原価が約4,700万円、管理受託住宅管理事業原価が約4億1,000万円ござい

ました。賃貸管理事業原価の約 270 万円の減少については、山宮南団地の事業廃止などによるものです。管理受託住宅管理事業原価の約 7,800 万円の減少、その他事業原価の約 2,600 万円の減少については、事業収益のところでご説明した内容と同様の背景によるものです。

また、一般管理費[c]は約 1,400 万円で、約 150 万円の減少となっておりますが、これは総務課事務員の減員によるものです。事業収益[a]から、事業原価[b]及び一般管理[c]を除いた事業利益[d]は約 1 億 2,400 万円でした。これに県からの補助金 2 億 4,000 万円等からなるその他経常収益[e]を加え、山宮南団地借地返還のための工事費用などからなるその他経常費用[f]を減じ、経常利益[g]は約 3 億 6,000 万円でした。

さらに、特別損失として、定期借地権分譲宅地の売却損として約 240 万円を計上した結果、当期総利益[j]は約 3 億 6,000 万円でした。なお、分譲事業につきましては、平成 22 年度に完売し、終了してございます。

続きまして、資料の 2 ページをご覧ください。(2) 資産及び負債の状況についてご説明をさせていただきます。保有する資産は、流動資産と固定資産の合計で約 77 億 1,000 万円でした。主な資産としては、固定資産の賃貸施設等資産があり、双葉・響が丘利便施設賃貸用事業資産の賃貸宅地が約 58 億 3,000 万円、定期借地権資産土地が約 4 億 2,000 万円でした。

続きまして、前年度に対する増減が大きかった科目について、ご説明をさせていただきます。流動資産の現金預金の増、未収金の減につきましては、内容的に関連しておりますので合わせて説明させていただきます。令和 3 年度の県営住宅管理業務の第 4 四半期分委託料が県の出納整理期間である令和 4 年 5 月に収納されたことにより、委託料が令和 3 年度の未収金として計上され、また、その分の収入が令和 4 年度の現金預金として計上されたことによるものでございます。

また、固定資産のその他事業資産の長期事業未収金の増につきましては、県営住宅退去者修繕費未収金及び山宮南団地家賃未収金を、流動資産の未収金から固定資産の長期事業未収金に振り替えたことによるものでございます。これと関連して、流動資産の貸倒引当金及び固定資産の貸倒引当金につきましては、県営住宅退去者修繕費未収金及び山宮南団地家賃未収金に係る貸倒引当金を、流動資産から固定資産に振り替えたことによるものでございます。固定資産の賃貸施設等資産の定期借地権資産土地の減につきましては、定期借地権資産土地 1 区画が売却されたことによるものでございます。

続きまして、資料の 3 ページをご覧ください。まず負債の部、約 76 億 9,000 万円の主な科目であります、長期借入金でございますが、令和 4 年度末残高は、約 71 億 7,000 万円でした。

続きまして、資産の部、令和 3 年度末は約 3 億 3,000 万円の債務超過となっておりますが、令和 4 年度の当期総利益約 3 億 6,000 万円により全て解消され、約 2,350 万円のプラスに転じています。供給公社の令和 4 年度決算につきましては、以上でございます。

続きまして、住宅供給公社改革プラン（第三次）の実施状況について、ご説明させていただきます。令和元年度から令和 5 年度までの 5 年間の計画期間とする第三次改革プランにおきましては、お手元にお配りしております、資料 2、3 のとおり当委員会のご審議、ご意見をいただきまして、平成 31 年 3 月に策定したものでございます。

まず、(1) 借入金の返済でございます。公社借入金は、県からの債務処理対策補助金等により、

計画的に返済を行った結果、令和 4 年度末の借入金残高は、71 億 7,000 万円となっております。

続きまして、(2) 繰越欠損金の圧縮でございます。賃貸施設等管理事業などの事業を適切に実施することにより、着実に収益を上げ、利益の確保に努めた結果、令和 4 年度総利益約 3 億 6,000 万円により、繰越欠損金はすべて解消されました。

続きまして、4 ページをご覧ください。(3) 県営住宅の管理でございます。令和 4 年度から県営住宅の一部に指定管理者制度が導入されたところでございますが、その他の県営住宅については、引き続き公社において適切に管理しております。

続きまして、(4) 保有資産の整理でございます。公社保有の山宮南第二団地 4 棟につきましては、解体工事を令和 3 年度中に完了させ、令和 4 年 5 月に借地を返還し事業を廃止したところでございます。

続きまして、(5) 賃貸管理事業の継続でございます。双葉・響が丘事業用地を中心とした賃貸管理事業を引き続き実施しております。令和 4 年度に契約期限を迎えた事業用定期借地権契約については、全て継続契約を締結したところです。

続きまして (6) ファミ賃事業の対応でございます。平成 28 年度に、未収金が解消して以来、未収金は発生してございません。事業継続中のオーナーは、現在 1 者のみとなっております。返済状況等、経営状況の管理を行っているところでございます。また、公社が直接経営を行っている 1 件につきましても、賃貸事業を継続し、確実に収益を確保しているところでございます。

続きまして、(7) 要員計画でございます。プロパー職員については退職者不補充とされており、令和 3 年度までは要員 21 名を基本としてきたところでございますが、令和 4 年度から一部県営住宅に指定管理者制度が導入されたことを受け、令和 4 年度に事務員 2 名減の要員見直しを行いました。また、令和 4 年度末をもってプロパー職員 1 名が定年退職を迎え、県派遣の技術職員 1 名の派遣については、当初の計画どおり終了とされております。

最後に、(8) 人件費の抑制でございます。平成 17 年度から実施しております、プロパー職員の給与等縮減方策を継続しており、内容としては、職員給与の 5%削減及び管理職手当の 50%削減でございます。なお、公社職員の給料表は、山梨県職員給与条例に規定する行政職給料表に準じてございます。

以上、ご説明しましたとおり、令和 4 年度における第三次改革プランの実施状況におきましては、県と公社が連携して取組を行いました結果、借入金の返済や公社保有資産の整理等、経営方針に沿って着実に取組を進めたところでございます。以上です。

(委員長)

ご説明ありがとうございました。

ご質問がありましたら、委員の皆様お願いします。

(委員)

財務諸表について、令和 3 年度も令和 4 年度も長期借入金が 70 数億ありますが、流動負債の次期返済長期借入金は「－」で、存在しないことになっております。一方、資料には、計画的に借入金の返済を行ったとの記載があります。計画的な借入金の返済ができるのであれば、貸借対照表

の流動負債に翌年度返済分を計上するのが一般的ですが、計画的であるにもかかわらず次期返済長期借入金を「－」にしている理由は何でしょうか。

(建築住宅課)

過去、次期返済長期借入金には、パレス 51 購入時の借入金などが計上されておりました。そちらの借入金については、利率も高く、早期に返済していく計画があったことから、こちらに計上されていたことは承知しておりますが、その取り扱いの違いについては、公社経理担当者に確認させていただきます。

(委員)

流動資産の未収金が大きく令和 3 年度から 4 年度にかけて減少しておりますが、前年度、短期の未収金だったものを、翌年度に長期の未収金にする処理は、一般的に不良債権化する場合です。しかし、長期事業未収金という表示科目からは不良債権化したことが読み取れません。貸倒引当金は長期事業未収金に対して設定されているようなので、全額回収不能という見込みのもと不良債権化したように見て取れますが、この長期事業未収金は不良債権化という理解で正しいのでしょうか。正しいのであれば、表示科目はこの科目で良いのでしょうか。

(建築住宅課)

流動資産の未収金に計上されていた未収金につきましては、督促等をして回収が困難な状況となっている債権であり、県の監査において固定資産の方で整理すべきとのご指摘を受け、このような整理をしました。長期事業未収金ではなく、より適切な科目があるというご指摘がございましたので、公社経理担当にもその旨伝えまして確認させていただきます。

(委員長)

それでは、引き続き、改革プランの改定案について、所管課よりご説明をお願いします。

(建築住宅課)

住宅供給公社の改革プラン改定案に係る審査資料としまして、資料 4 の概要版と資料 5 のプラン本文を準備させていただきました。お手元の資料 4、概要版をご覧ください。概要版についてはプラン本文と同様の構成となっており、資料左上から、第 1 現状、第 2 今後の課題と対応策、資料右側に第 3 第四次改革プランの計画期間、経営方針となっております。

第 1 の現状から説明させていただきます。1 公社の概要と改革プラン策定の経緯についてですが、住宅供給公社は、昭和 43 年 2 月に県の全額出資により設立され、以来、3 千戸を超える住宅を供給し、本県の住宅施策の一翼を担ってきました。バブル景気崩壊による分譲住宅の販売不振により、財政状況が悪化したため、平成 9 年度以降、経営改善計画などを策定し、経営合理化等の取組を進めて参りました。

その後、出資法人経営検討委員会において、公社の存廃も含めた必要性の検討などを経て、平成 22 年 10 月に 第一次改革プランを策定いたしました。平成 26 年 3 月策定の第二次改革プラン

において、令和 20 年度を目途とする解散、解散時における県負担の抑制を図るため債務処理対策の積極推進、県営住宅への指定管理者制度の移行検討などを柱とする方針が示され、その枠組みは、現在の第三次改革プランに引き継がれております。また、第三次改革プランにおいて、令和 4 年度から令和 6 年度までの 3 年間、県営住宅の一部に指定管理者制度を導入する、段階的移行の方針が示されたところでございます。

2 の第三次改革プランの達成状況でございますが、主な成果としては、借入金の返済及び繰越欠損金の解消において、第三次改革プランの目標を上回る成果を達成できる見込みとなっております。また、県営住宅の管理移行については、令和 4 年度から、貢川団地を除く甲府市内の県営住宅において、指定管理者制度が導入されております。

続きまして、3 の公社の現状(令和 4 年度末)についてですが、住宅供給公社の主な事業としては 3 つございます。まず 1 つ目が 県営住宅等管理事業です。県営住宅の一部に指定管理者制度が導入されたことを受け、住宅供給公社では現在、約 5,900 戸を管理代行制度などにより管理しております。2 つ目として、一般賃貸住宅管理事業です。第三次プラン期間に山宮南団地が事業廃止されたことを受け、現在は公社直接経営物件のパレス 51 が事業対象となっております。3 つ目として、事業用賃貸宅地管理事業です。双葉・響が丘 利便施設等を対象とする事業用定期借地権契約など、契約を継続し、収益確保に努めております。右側の (2) 主な財務状況についてですが、賃貸事業資産等の資産合計が約 77 億 1,000 万円、長期借入金等の負債合計が約 76 億 9,000 万円、懸案とされていた債務超過状態については、令和 4 年度末で解消されております。

続きまして、下段の第 2 の今後の課題と対応策でございます。1 債務処理の長期借入金の返済については、第二次改革プランにおいて県財政支援の枠組みとされている 短期無利子貸付金及び債務処理対策補助金を、第三次改革プランと同様、解散目途とされる令和 20 年度まで継続します。

第四次プランにおける変更点としましては、短期無利子貸付金について、今まで貸付上限額は、賃貸事業借入金相当額の約 69 億円とされておりましたが、令和 6 年度から借入金残高がその上限額を下回ることから、貸付上限は前年度借入金残高となります。また、債務処理対策補助金については、令和 5 年度までは 2 億 4,000 万円とされておりましたが、当初の予定どおり、令和 6 年度からは 8,000 万円に減額となります。

右側の参考、借入金返済と解散時清算の見直しをご覧ください。第四次改革プランの基準年度である令和 5 年度から令和 20 年度までの見直しについて、第三次改革プランにおける想定と、第四次改革プランにおける想定とを比較したものでございます。主な相違点ですが、第三次改革プランの想定では、令和 5 年度末借入金残高を 70 億円としておりましたが、第四次改革プランにおいては、第三次改革プランの達成見込みを踏まえ、68 億円となっております。また、図右側の資産(土地実勢価格)については、実際の取引において売買の成立が見込める額として、公示価格等による推計額をベースに、36 億円から 34 億円に下方修正しております。また、図中の白枠部分の借入金返済原資である補助金と公社事業については、第三次プランと同様の想定となっております。

左側に戻りまして、3 の解散の時期についてです。公社の解散時期については、第二次改革プランにおいて、令和 20 年度を目途に解散するとされておりますが、第四次改革プランの検討にあたり、解散時期の見直しが必要となる状況等は特にございませんでしたので、引き続き、第二次改

革プランで示された方針のもと、公社改革プランを着実に実施していきます。

次に、4の保有資産の整理等についてです。

1つ目の課題として、(1)分譲地内付帯施設に関するものでございます。分譲地内付帯施設の移管に関しては、移管先との協議等の対応は継続しているものの、移管に伴う修繕対応等に係る財源確保などの課題もあり、なかなか成果に結びつかない状況となっております。今後は今まで以上に、県と公社で情報共有を密にし、移管に伴う問題点等を整理、検討のうえ、移管手続きが進展するよう連携を強化していきたいと考えております。

2つ目の課題としては、(2)双葉・響が丘利便施設用地等に関するものでございます。双葉・響が丘利便施設用地等に係る事業用定期借地権契約の地代収益は、公社借入金返済の主な原資とされており、安定的に収益を確保していくことが必要となります。また、資産売却額は、公社解散時の借入金残高の返済に充てられることから、売却手続きを確実に進めていくことが求められています。

3つ目の課題として、(3)定期借地権分譲宅地に関するものでございます。定期借地権分譲宅地については、住宅供給公社において地代改定の都度、相手方に譲渡額を提示し、購入手続きを案内させていただき、購入希望があれば、随時、売却に応じているところでございます。しかしながら、借地契約期間との関係もあるため、少なからず公社解散後においても貸借の継続が想定されることから、解散後の対応についても検討を進めていく必要がございます。

最後に、5の県営住宅の管理についてです。県営住宅については、住宅供給公社が長年にわたり管理をしてきましたが、公社が令和20年度を目途に解散する方針もあり、その後の県営住宅の管理のあり方についても、公社改革プランの中で検討されてきました。プロパー職員については退職者不補充とされており、定年退職等により公社組織力の低下も懸念されていたところで、令和4年度から県営住宅の一部に指定管理者制度を導入されたところであります。それに伴い、公社が管理する戸数は減少し、公社による県営住宅管理も確実に実施できている状況も踏まえ、公社管理代行制度を併用しつつ段階的に指定管理者制度への移行を進めていきたいと考えております。また、指定管理者制度への管理移行に伴いサービス水準の低下も懸念されるところですが、公社ノウハウ等が県及び指定管理者に承継されるよう連携しながら移行を進めていく必要がございます。

続きまして、資料右側の第3の第四次改革プランの計画期間、経営方針について説明させていただきます。1の計画期間については、令和6年度から令和10年度までの5年間となっております。

2の経営方針についてですが、(1)借入金の返済については、5年間で借入金残高を約11億円削減し、約57億円を削減目標とします。

(2)賃貸管理事業の継続については、借入金返済の主な原資となっている双葉・響が丘利便施設用地に係る事業用定期借地権契約については、第四次プラン期間中に期限を迎える残りの契約につきましても、契約の継続を基本に事業者と協議を進めていきます。

(3)保有資産の整理については、分譲地内付帯施設の移管手続きが進展するよう、県と公社の連携を強化し、諸課題の解決を図っていきます。

(4)県営住宅の管理については、公社組織力の低下を勘案し管理代行制度による管理を継続し

つつ、入居者サービスの低下が起きないように、指定管理者制度への全面移行に向け、公社との連携を図っていきます。

(5) ファミ賃事業への対応については、オーナー物件が1件ございますが、引き続き公社連帯債務の解消が図られるよう取り組んでいきます。また、公社直接経営の1物件については、賃貸事業による収益を図りつつ、物件の売却を見据えた検討を進めていきます。

(6) 要員計画については、令和4年度に県営住宅の一部に指定管理者制度が導入されたことを受け、要員等の見直しが行なわれましたので、今後は基準年度である令和5年度における業務体制等も踏まえ、業務量に相応した適正人員の配置に努めていきます。また、改革プランを着実に遂行していく上で、プロパー職員のノウハウ等の活用が必要となることから、プロパー職員については、定年退職以外は雇用を維持することを基本としていきたいと考えております。

(7) 人件費の抑制については、引き続き、プロパー職員の給料5%カット、管理職手当50%カットの縮減方策を継続していきます。

第四次プランの説明については以上となります。

(委員長)

ご説明ありがとうございました。

ご質問がありましたら、委員の皆様お願いします。

(委員)

質問ではありませんが、一言だけお伝えします。長年のご努力の末、債務超過をやっと解消されたという非常に大きなターニングポイントを迎えた前年度だったと思います。また1年、2年で債務超過に戻ることがないように、ぜひ頑張ってくださいの状況をより進めていただくことを希望します。

(建築住宅課)

ありがとうございます。

(委員)

指定管理者制度への移行というのは、プロパー職員の人数などを考慮しながら段階的に移行していくという意味合いでよろしいでしょうか。

(建築住宅課)

基本的には、人数に見合った業務を公社の方で行っていただき、対応しきれない部分については指定管理に移していくことになります。

(委員)

貢川団地以外を指定管理者制度へ移行するとのことでしたが、貢川団地の改修等は予定されているのでしょうか。第四次プランの期間内に改修工事等、行われるのでしょうか。

(建築住宅課)

貢川団地につきましては、現期間中にリニューアル工事を実施しております。現在は、団地全体の再生計画を立てておりますが、実際に工事が始まる時期が今回のプラン期間中になるかどうかについては、まだ未確定です。

(委員長)

以上で住宅供給公社の審議を終了いたします。

議長から事務局に進行を戻します。ありがとうございました。

(以上)