

(公財)山梨県農業振興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2年11月

# 1 令和元年度（公財）山梨県農業振興公社の決算について

## (1) 収益の状況について

経常収益は、受託事業収益や農地中間管理用地貸付等の増加により、前年度に比較して事業収益が増加し、それに伴い事業費も増加したが、当期経常増減額は10,466千円の黒字となった。また、当期一般正味財産増減額は、前年度の7,725千円を上回り、13,082千円となった。

正味財産増減計算書（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	当年度	前年度	増減
<b>I 一般正味財産増減の部</b>			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産等運用益	8,411,124	8,460,620	△49,496
事業収益	116,901,360	107,665,158	9,236,202
受取補助金	86,321,529	87,991,187	△1,669,658
雑収益	98,943	182,734	△83,791
貸倒引当金等戻入	3,225,975	2,561,523	664,452
経常収益計	214,958,931	206,861,222	8,097,709
(2) 経常費用			
事業費	203,630,564	201,617,175	2,013,389
管理費	862,526	629,937	232,589
経常費用計	204,493,090	202,247,112	2,245,978
投資有価証券評価益	0	0	0
投資有価証券評価損	0	0	0
当期経常増減額	10,465,841	4,614,110	5,851,731
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	4,212,535	4,201,300	11,235
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	4,212,535	4,201,300	11,235
税引前当期一般正味財産増減額	14,678,376	8,815,410	5,862,966
法人税、住民税及び事業税	1,596,000	1,090,700	505,300
当期一般正味財産増減額	13,082,376	7,724,710	5,357,666
一般正味財産期首残高	32,891,546	25,166,836	7,724,710
一般正味財産期末残高	45,973,922	32,891,546	13,082,376
<b>II 指定正味財産増減の部</b>			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	3,000,000	3,000,000	0
指定正味財産期末残高	3,000,000	3,000,000	0
<b>III 正味財産期末残高</b>	<b>48,973,922</b>	<b>35,891,546</b>	<b>13,082,376</b>

(2) 資産及び負債等の状況

公社の保有する資産は、基本財産3,000千円その他、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など合計723,701千円である。

負債の部の固定負債について、令和元年度も緊急雇用創出事業の委託料の返還を県に行ったことにより長期未払金が減少し、負債の部は前年度末から9,309千円の減少となった。

これにより正味財産合計は48,974千円となり、前年度末から13,082千円増加した。

貸借対照表（令和2年3月31日現在）

（単位：円）

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 資産の部</b>			
1 流動資産	61,990,126	46,410,332	15,579,794
2 固定資産			
基本財産	3,000,000	3,000,000	0
特定資産	656,591,836	656,107,487	484,349
退職給付引当資産	1,509,024	1,075,992	433,032
強化基金引当資産	148,267,930	148,248,985	18,945
担い手育成基金引当資産	506,814,882	506,782,510	32,372
その他固定資産	2,119,526	14,410,360	△12,290,834
固定資産計	661,711,362	673,517,847	△11,806,485
資産合計	723,701,488	719,928,179	3,773,309
<b>II 負債の部</b>			
1 流動負債	9,060,504	8,263,377	797,127
2 固定負債			
長期借入金	142,023,000	143,542,725	△1,519,725
長期預り金	500,510,000	500,510,000	0
長期預り保証金	11,641,288	11,390,789	250,499
長期未払金	9,983,750	19,253,750	△9,270,000
退職給付引当金	1,509,024	1,075,992	433,032
固定負債計	665,667,062	675,773,256	△10,106,194
負債合計	674,727,566	684,036,633	△9,309,067
<b>III 正味財産の部</b>			
1 指定正味財産	3,000,000	3,000,000	0
(うち基本財産への充当額)	(3,000,000)	(3,000,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
2 一般正味財産	45,973,922	32,891,546	13,082,376
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	32,942,863	(32,891,546)	51,317
正味財産合計	48,973,922	35,891,546	13,082,376
負債及び正味財産合計	723,701,488	719,928,179	3,773,309

## 2 改革プランの実施状況について

令和元年度における改革プランの実施状況については、以下のとおりである。

### (1) 農地中間管理事業の推進

#### ○ 方針

- ・ 「山梨県農地中間管理事業の推進に関する基本方針」に基づき、市町村・農業委員会・JA等と連携し、担い手への農地集積・集約化と耕作放棄地の発生防止・解消の推進

#### ○ 実施状況

- ・ 農業者等からの農地の借り受け希望は、486人(法人を含む)から約142haの応募があった。
- ・ 公社が実施した農地の借り受け及び貸し付けの実績は、それぞれ186haと201haであった。

年度	借受面積	貸付面積
平成26年度	63ha	49ha
平成27年度	215ha	213ha
平成28年度	144ha	126ha
平成29年度	268ha	269ha
平成30年度	198ha	218ha
令和元年度	186ha	201ha

### (2) 担い手の相談・支援体制の強化

#### ○ 方針

- ・ 関係機関と連携した就農支援体制の強化、農地集積と担い手育成の一体的な取り組み

#### ○ 実施状況

- ・ 県内外（県内相談会：6回、県外相談会：10回）で就農相談活動を実施し、295件の相談を受けた。新規就農希望者に対する研修制度の紹介や、就農計画の作成支援等を実施し、円滑な就農及び定着に向けた支援を行った。
- ・ 農業啓発事業として、県内の小・中学校25校に対し、農作物栽培や収穫などの農業体験学習に対する助成を行った。
- ・ 農業に関心や意欲のある中高年齢者を効果的に就農につなげるため、シニア世代を対象とした技術研修会（4コース、40名、40回）やセミナー・ツアー（3回、66人）を開催した。

### (3) 県奨励品種等種苗の増殖、供給

#### ○ 方針

- ・ 県の農作物奨励品種等に位置付けられているもののうち、種苗業者で生産が不足している醸造用甲州種ブドウの苗木生産と産地への供給

#### ○ 実施状況

- ・ 県内のワイナリー、生産農家等へ、優良3系統の苗木1,210本を供給した。

### (4) 委託料の返還及び長期保有農地の売却差損に係る借入金の返済

#### ○ 方針

- ・ 委託料返還期間中（5年間）は委託料を優先に返還、長期保有農地の売却差損に係る県からの無利子短期貸付は、借入金の償還金額を減額して返済
- ・ 土地改良事業や調査事業等の収益事業の積極的な受託、経営の合理化等の推進による財源の確保

#### ○ 実施状況

- ・ 委託料について、計画どおり公社および再委託先分を合わせて、9,270千円を県へ返還した。
- ・ 長期保有農地の売却差損に係る借入金について、令和元年度の期末残高は140,793千円で、前年度に比べ1,000千円の圧縮を図った。
- ・ 土地改良事業の積算業務の他、リニア中央新幹線の構築物による農作物への影響調査業務、山梨県植物防疫協会の事務局業務（令和元年度新規事業）を受託するとともに、経営の合理化を総合的に推進し、借入金の解消に努めた。

### (5) 就農支援資金の早期回収と貸倒引当金の引当

#### ○ 方針

- ・ 延滞債務者への継続的な訪問による債権の早期回収と貸倒引当金の必要額の引当

#### ○ 実施状況

- ・ 債務者や連帯保証人との交渉を行い、延滞者3名全員から261千円の納入を受け、返済残額は2,911千円となった。

### (6) 経費節減の取り組み

#### ○ 方針

- ・ 月額給与(5%)削減や管理職手当(10%)削減の継続と事務経費の節約

#### ○ 実施状況

- ・ 改革プランに基づき、プロパー職員の月額給与5%カットのほか、事務経費の節約に努めた。

## (7) 業務量に見合う人員・組織体制を検討

### ○ 方針

- ・ 農地中間管理事業の業務量に応じ、補助事業を活用し必要人員の配置

### ○ 実施状況

- ・ 平成29年度までにプロパー職員を3名採用しており、令和元年度については、前年度と同様の体制で業務を行った。

## 経営健全化方針に基づく取組状況（令和2年度）

○法人名：公益財団法人 山梨県農業振興公社

### ○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、（公財）山梨県農業振興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、本県では、「公益財団法人山梨県農業振興公社改革プラン」に基づき、当該法人に対し、短期無利子資金の貸付、市中金融機関等からの借入金に対する損失補償等の財政的支援を行っていることから、「経営健全化方針の経営状況等を勘案し、経営健全化の取組が必要である法人」に該当するものと判断し、「公益財団法人農業振興公社改革プラン」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。

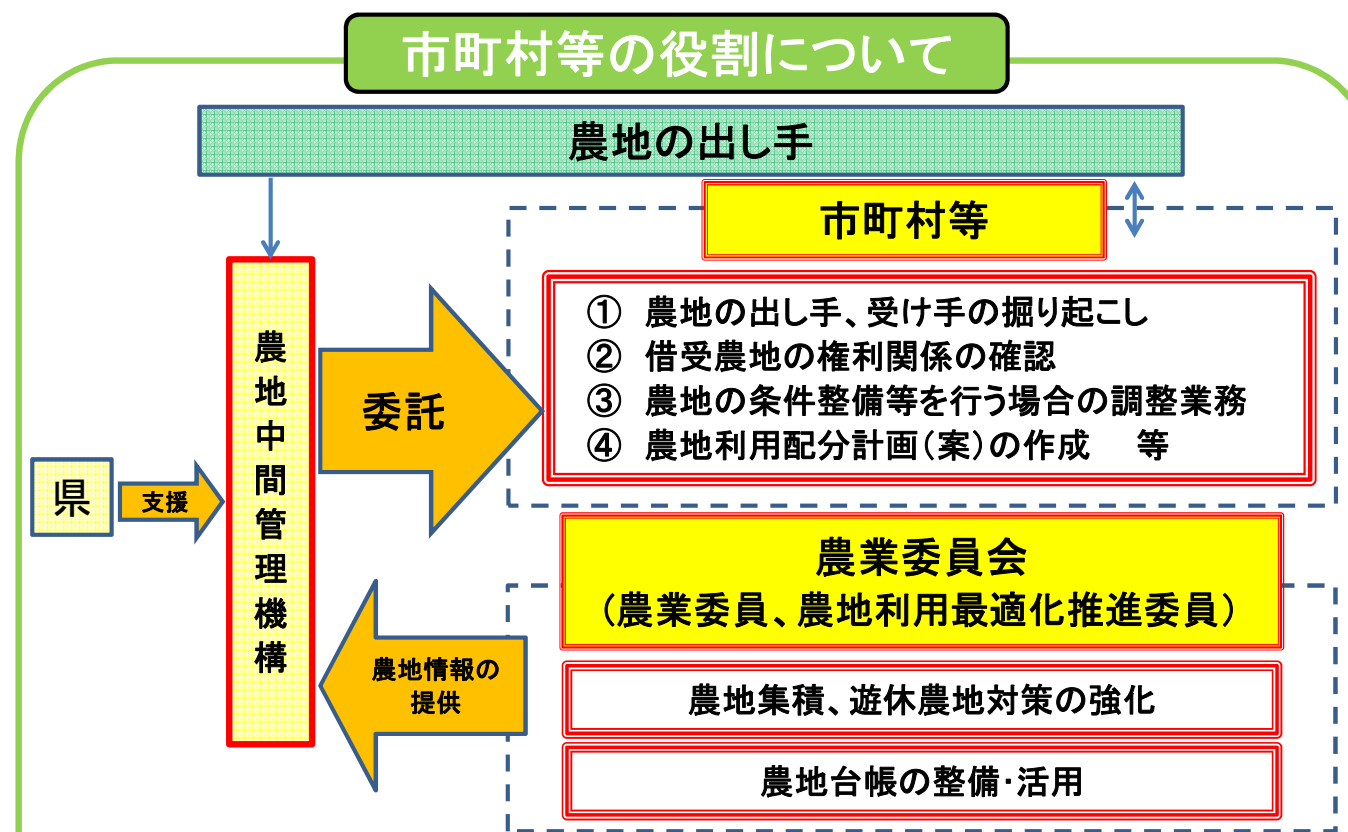
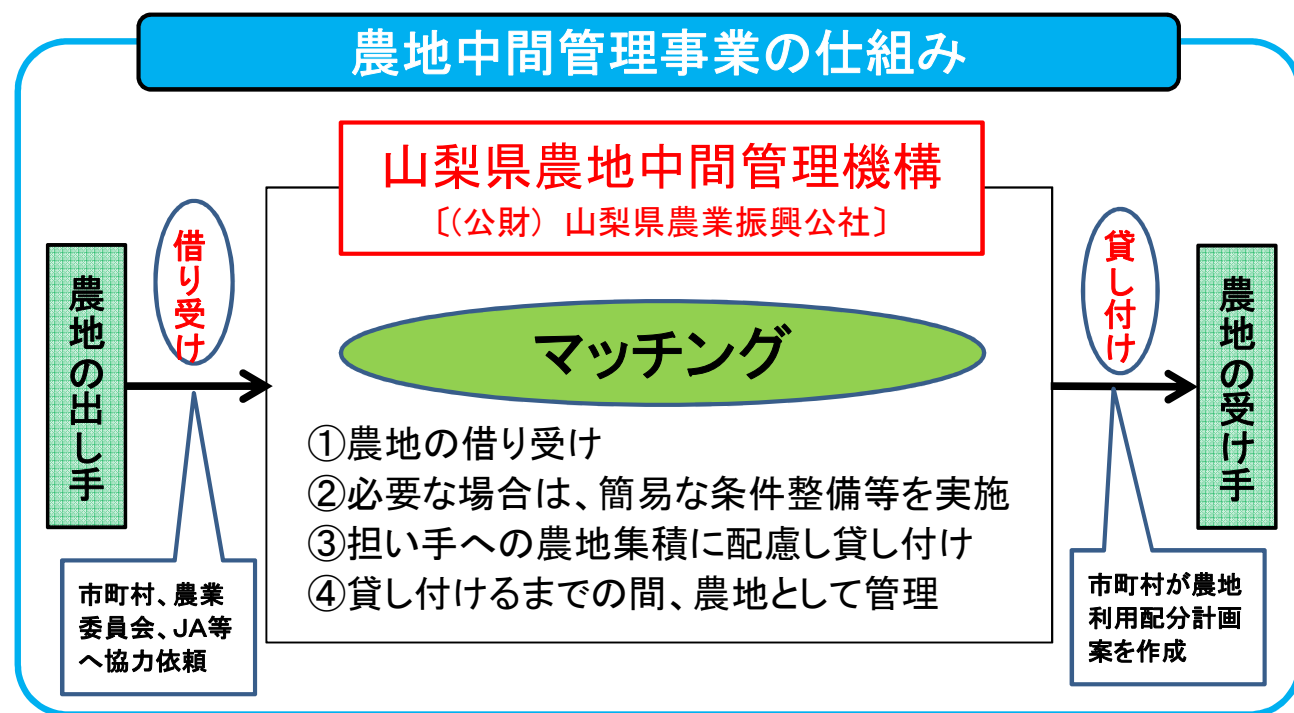
（注1）山梨県土地開発公社、（公財）山梨県環境整備事業団、（公財）山梨県農業振興公社、山梨県住宅供給公社、（公財）山梨県林業公社  
（林業公社については解散済）

### ○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）
損失補償、債務保証及び短期貸付けの合計額（A）	146,337千円	144,543千円	143,023千円
標準財政規模（B）	261,114,964千円	258,035,371千円	260,600,194千円
実質赤字比率	3.75%	3.75%	3.75%
（A）／（B）	0.06%	0.06%	0.05%

（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2年間の決算年度の数値



### 山梨県独自の取り組み

**○機構借受農地整備事業**  
機構が借り受けた農地の再生作業、農業用排水施設の新設・変更、農道整備、区画整理等の簡易な基盤整備について支援

- ・補助額 上限200千円/10a
- ・予算額 R2…70,000千円
- ・補助先 農地中間管理機構、市町村

**○農地集積基盤整備事業**  
土地改良事業に伴う農家負担について助成

- ・補助額 土地改良事業の地元負担相当額 最大12.5%
- ・予算額 R2…50,000千円
- ・補助先 市町村等

**農地中間管理事業実績**

年度	借受面積 (ha)	借受件数	貸付面積 (ha)	貸付件数
H26	63	399	49	201
H27	215	725	213	358
H28	144	754	126	478
H29	268	1,254	269	672
H30	198	1,142	218	752
H31	186	1,032	201	754
合計	1,074	5,306	1,076	3,215

**○市町村等が行う機構業務（委託事業）** （全27市町村、3JA、2市公社）

**1 業務の内容**

- ①集落の話し合い等に参加し、農地の出し手、受け手の情報を把握
- ②機構が借り受ける農地の相続等権利関係を書類から確認
- ③受け手のニーズにあった農地への条件整備等を行う場合の調整業務
- ④機構が農地を借り受ける為の農地利用配分計画案の作成 等

**○関連業務**

- 1 人・農地プランの取り組み（市町村）**
  - ・地域の担い手・農地の出し手を掘り起こし、人・農地プランの見直しによる充実
  - ・機構借受希望者、出し手農業者情報をプランへ位置づけ
- 2 農地台帳の整備（農業委員会）**
  - ・H27年度、台帳データを活用し地図の電子化、農地情報等の定期的更新
- 3 農地集積、遊休農地対策の強化（農業委員会：H28から新制度に移行）**
  - ・農業委員会に新たに農地利用最適化推進委員を設置
  - ※ 農業委員会が行う所有者への「利用意向調査」と連携し、農地の集積・集約化等の推進



※ H27年度改定したプランから

⇒時点修正：緑色

⇒新たな課題への対応：赤色

# (公財)山梨県農業振興公社改革プラン - 概要 -

[計画期間：H31～35年度]

参考資料1-1

## I 会社の概要

### 1 沿革

- S47年 (財)山梨県農地開発公社として設立
- H6年 (財)山梨県農業振興公社に名称変更
- H25年 公益財団法人に移行
- H26年 農地中間管理機構に指定

### 2 基本財産等の状況

- 基本財産 3,000千円 (県出資)

### 3 職員の状況

- 役員:2名、農地集積課:8名、基盤整備課:3名、就農支援センター:3名  
合計:16名

### 4 主な事業

#### (1) 公益目的事業

- ①農地中間管理事業
  - ・担い手への農地集積を推進
- ②担い手育成対策事業
  - ア 就農相談活動 (就農支援センター事業)
    - ・就農希望者に対する就農相談
  - イ シニア世代就農促進事業
    - ・概ね50歳以上の就農希望者向けの技術研修等を実施
- ③県奨励品種等種苗供給対策事業
  - ・醸造用甲州の苗木の増殖と生産者への供給

#### (2) 収益事業

- ①土地改良事業の積算業務受託
- 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

### 5 財務の状況

#### (1) 収支の状況 (H29年度)

- ・正味財産期末残高 28,167千円
- ・当期収支差額 -1,219千円

#### (2) 長期借入金等 (H29年度)

- ・長期保有農地の売却差損等に係る借入金 148,063千円
- ・緊急雇用創出事業の委託料に係る長期未払金残高 28,524千円

## II 経営の健全化に向けたこれまでの取り組みと課題

### 1 経営の健全化に向けたこれまでの取り組み

- (1) 人件費の縮減
  - ・プロパー職員の月額給与5%カット、管理職手当10%カットの実施等
- (2) 収益事業による収益の確保
  - ・土地改良事業の積算業務の積極的な受託
  - ・新規事業の導入 (H29: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)
- (3) 緊急雇用創出事業に係る委託料の返還
  - ・再委託先である山梨県建設業協会の請負業者からの委託料返還

### 2 課題

- (1) 農地中間管理事業等の事業拡大に伴う業務量増加への対応
- (2) 経営の健全化に向けた一層の収益確保への対応
- (3) 長期保有農地の売却差損に係る借入金の計画的返済
- (4) 就農支援資金の延滞債務者からの返済金の早期回収

## III 今後の方針

### 1 経営の健全化に向けた経費節減と業務の拡大

- ・事務経費等の節減の推進 (コピー用紙等の消耗品や通信費等の節減)
- ・新たな収益事業の導入 (農業団体の事務局の受託等)
- ・業務遂行に必要な人員の確保・組織体制等のあり方の検討

### 2 長期保有農地の売却差損に係る借入金の計画的返済

- ・緊急雇用創出事業に係る委託料の返還終了後、返済計画の見直し

### 3 就農支援資金の延滞債務者からの返済金の早期回収

- ・延滞債務者の訪問による債権の早期回収

## (公財) 山梨県農業振興公社の現状と今後の方針

－ (公財) 山梨県農業振興公社改革プラン (経営健全化方針) －

平成31年3月改定

山 梨 県

## 目 次

<b>I 会社の概要等</b> . . . . .	<b>1</b>
1 沿革 . . . . .	1
2 基本財産等の状況 . . . . .	1
3 職員の状況 . . . . .	1
4 主な事業 . . . . .	2
5 財務の状況 . . . . .	4
<b>II 経営の健全化に向けたこれまでの取り組みと課題</b> . . . . .	<b>7</b>
1 経営の健全化に向けたこれまでの取り組み . . . . .	7
2 課題 . . . . .	8
<b>III 今後の方針</b> . . . . .	<b>9</b>
1 計画期間 . . . . .	9
2 今後の方針 . . . . .	9
3 経営目標の評価 . . . . .	11
4 県の指導・監督 . . . . .	11
(参考) 関係法令等 . . . . .	12

# I 公社の概要等

## 1 沿革

(公財)山梨県農業振興公社(以下「公社」という。)は、農業経営の基盤強化と、農地の有効利用を促進するため、昭和47年に県の全額出資により設立された「(財)山梨県農地開発公社」を前身とし、農業経営基盤強化促進法(以下「基盤強化法」という。)の施行に伴い、平成6年に(財)山梨県農業振興公社に変更された。

その後、平成13年には「(社)山梨県農業後継者育成基金協会」を統合し、平成19年には就農支援センターを開設して農業後継者の育成・確保のための業務も行っている。

更に、公社は平成25年7月1日に公益財団法人へ移行するとともに、平成26年3月19日に「農地中間管理事業の推進に関する法律」(以下「農地中間管理事業法」という。)に基づき、県は、農地中間管理機構(以下「機構」という。)として指定した。

## 2 基本財産等の状況

(1) 基本財産 3,000千円(県:全額出資)

(2) 農地保有合理化促進事業強化基金 148,500千円(県:全額出資)

運用方法:国債 運用収益 1,634千円(H29)

(3) 農業後継者育成基金 507,111千円

( 県 : 300,000千円  
市町村 : 100,000千円  
農業団体 : 100,510千円  
その他 : 6,601千円 )

運用方法:国債 運用収益 6,837千円(H29)

※(1)~(3)の基本財産等の県の出資合計は451,500千円で、出資割合は68.6%となっている。

## 3 職員の状況

平成26年度から新たに農地中間管理事業の開始に伴い、県派遣職員を1名増員し、事務局長と基盤整備課長の2名とした。

平成29年度には、常勤役員(理事長)に県職員OBを配置するとともに、農地中間管理事業の業務量の増加に伴い、プロパー職員1名及び嘱託職員1名を増員した。また、県奨励品種等種苗供給対策事業の導入により嘱託職員1名を採用した。

平成30年度には、新たにシニア世代就農促進事業の導入により臨時職員1名を採用し、農地集積課8名、基盤整備課4名(兼務1名)、就農支援センター3名の16名の体制となっている。

表1 職員数の推移

(単位：人)

年 度	H25	H26	H27	H28	H29	H30
常 勤 役 員	1	1	1	1	2	2
県派遣職員	1	2	2	2	2	2
プロパー職員	2	2	2	2	3	3
嘱 託 職 員	4	5	5	4	7	7
臨 時 職 員	1	1	2	2	1	2
計	9	11	12	11	15	16

## 4 主な事業

### (1) 公益目的事業

#### ①農地中間管理事業

##### ア 事業内容

- ・農地中間管理事業は、農業経営の規模拡大、耕作の事業に供される農用地の集団化、新たに農業経営を営もうとする者の参入の促進等による農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図り、農業の生産性の向上に資することを目的としている。
- ・「農地中間管理事業の推進に関する法律第4条」に基づき、農地の利用の効率化、高度化を目的に、都道府県に一つ限りとし、県が指定することとされており、県は、(公財)山梨県農業振興公社を農地中間管理機構として指定した。
- ・農地中間管理機構は、経営を縮小又はリタイアする農家から農地を借り受け、新規就農者や経営を拡大する農家などの担い手に転貸を行う。また、担い手が、まとまりのある形で農地を利用できるよう、農地の区画整理や耕作放棄地の再生作業等の条件整備を行う。
- ・農地中間管理事業の一部の業務のうち、農地の貸し手の掘り起こしや借受け希望者とのマッチング等について、市町村、JA等に委託を行っている。

##### イ 実績

- ・貸借面積は増加傾向にあり、平成29年度の借入面積・貸付面積は、これまでの4年間で最高の実績となっている。

表2 農地中間管理事業の貸借実績

(単位：ha)

年 度	H26	H27	H28	H29	計
借入面積	63	215	144	268	690
貸付面積	49	213	126	269	657

※借入面積と貸付面積が一致しないのは、年度をまたいで借入と貸付が行われたため

## ②担い手育成対策事業

### ＜就農相談活動（就農支援センター）＞

#### ア 事業内容

- ・農業従事者の高齢化や担い手の不足、さらに耕作放棄地の増加、生産量の減少などが問題となる中、本県農業の維持・発展を図るために意欲ある担い手を確保・育成する。
- ・都道府県は、農業経営基盤強化法第14条の11により、新たに就農をしようとする青年等の就農相談、就農に関する情報の提供、その他の援助を行う拠点として「青年農業者等育成センター(就農支援センター)」の設置に努めることとされており、本県では、(公財)山梨県農業振興公社に設置されている。
- ・就農支援センターは、ワンストップ窓口として、就農に必要な農業技術の習得や、農地・機械の確保、資金の調達などについて、就農希望者からの相談に乗っている。また、県内外から広く新規就農者を確保するため、県内外で就農相談会を実施している。

#### イ 実績 (H29年度)

- ・就農相談件数 248件 

就農支援センター窓口	101件
就農相談会 (12回)	147件

### ＜シニア世代就農促進事業＞

#### ア 事業内容

- ・農業に関心のある中高年齢者を就農につなげ、新規就農者の確保を図るため、平成30年度から、概ね50歳以上のシニア世代を対象に、果樹・野菜の農業技術研修や就農促進セミナー等の開催とともに、就農促進PR動画・リーフレットの作成等の取り組みを行っている。

### ＜その他の事業＞

#### ア 農業後継者育成基金による担い手育成支援

- ・農作物の栽培体験に取り組む小中学校の活動や就農者を指導する指導農業士や就農者の相談に応じる青年農業者等が組織する団体の活動に対して助成を行っている。  
(小中学校への助成 H29：18校 461千円)  
(団体への助成 H29：2団体 245千円)

#### イ 無料職業紹介所

- ・平成19年11月に厚生労働大臣の事業許可を得て、同年12月1日から業務を開始し、無料職業紹介業務を行っている。
- ・平成29年度には農地所有適格法人等に59件を紹介した。

## ウ 就農支援資金貸付事業

- ・平成7年度から平成9年度にかけて、県から90,000千円の資金貸付を受け、平成7年度から平成20年度までに認定就農者等に対し、就農研修資金(50件、60,350千円)及び就農準備資金(25件、40,057千円)の貸付を実施した(平成25年度に貸付終了)。
- ・貸し付けた農業者の経営の悪化等により、就農支援資金の返済金の延滞が発生したため、訪問による債権回収に努めてきた。
- ・平成29年度末の延滞債務者は3名となっている。

## ③県奨励品種等種苗供給対策事業

- ・平成29年度から県産ワインの更なる品質向上を図るため、「山梨ワイン産地確立推進計画」推進連絡会議が指定した甲州推奨3系統の苗木の生産・供給の取り組みを実施している。なお、平成30年12月には、ワイナリー(23社)、J A(2団体)、農家(9名)へ1,141本の苗木を供給した。

## (2) 収益事業

### ①土地改良事業の積算業務受託

- ・県農務事務所が発注する鳥獣害防止柵設置工事等の積算業務を受託している。
- ・平成29年度 受託件数 8件

### ②リニア中央新幹線の構造物による農作物への影響調査の業務受託

- ・平成29年度から公社がJ R東海と県との三者協定を締結し、「リニア中央新幹線の構造物による農作物への影響調査」について、業務を受託した。
- ・平成29年度からリニア高架橋建設により日陰が生じる農地について、農作物の収穫量や品質への影響について調査を実施している。

## 5 財務の状況(経営状況、財政的リスクの現状)

### (1) 収支の状況

- ・公社の運営は、国・県からの補助金、基本財産等の運用収入、農地の売買手数料で行ってきた。しかし、金利の低下により運用益が落ち込むとともに、農地売買が中心の農地保有合理化促進事業から農地貸借が中心の農地中間管理事業への移行に伴い、売買手数料が減少している。
- ・また、長期保有農地の売却差損に係る借入金の県への返済を進める中、新たに会計検査院から不適当な支出であると指摘された緊急雇用創出事業の委託料を県へ返還することとなった。
- ・このため、公社では、人件費の削減など経営の合理化や、新規事業の導入による収益の確保などに取り組み、収支の改善に努めてきた。

- ・平成26年度末以降の正味財産の状況及び収支の状況は、表3、表4のとおりである。
- ・平成27年度の正味財産期末残高の大幅な減少は、平成26年度に会計検査院から不適当な支出であると指摘された緊急雇用創出事業の県への返還金を経常外費用に計上したことによるものである。
- ・収支は赤字で推移しており、平成27年度の6,385千円をピークに、その後は減少している。

表3 正味財産の状況 (単位：千円)

年度	正味財産期末残高
H26	50,057
H27	3,311
H28	14,983
H29	28,167

表4 収支の状況 (単位：千円)

年度	収入	支出	当期収支差額
H26	452,844	454,571	-1,727
H27	435,733	442,118	-6,385
H28	451,739	454,928	-3,189
H29	461,917	463,136	-1,219

※ 表4の平成26年度の収入には、山梨県監査委員事務局が行った財政的援助団体等監査において過剰な引き当てと指摘された特定資産を取り崩した4,189千円が含まれる。

## (2) 長期借入金等の状況 (平成29年度末合計残高 176,587千円)

### ア 農地保有合理化促進事業借入金

- ・平成2年度から平成12年度に取得した農地については、農地価格の下落や担い手である農業者の減少などにより計画的な売却が図られず、買入農地の保有期間が長期化し、借入利息の負担や売却差損が発生していた。そのため、長期保有農地の早期売却に向け取り組むとともに、処分後の売却差損額278,743千円については、表5のとおり公社負担46,935千円と国の助成金71,015千円により縮減し、最終的な差損額は160,793千円となった。
- ・売却に伴う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いるが、毎年公社の収益でこれを縮減しており、平成29年度末の借入額は142,793千円となっている。

表5 長期保有農地の売却完了時点 (H23.3.31) での売却差損額 (単位：千円)

簿 価	売却額	国助成金	公社負担額	売却差損額
446,954	168,211	71,015	46,935	160,793

※ 売却差損額 = 簿価 - (売却額 + 国助成金) - 公社負担額



## イ 農地買入資金

- ・農地の買入れのための借入資金である。現在、公社は販売が確実な農地のみを買入れ対象とするとともに、保有している間の値下りリスクを避けるため、短期間での農地売買を行っている。平成29年度には、0.03haの農地の買入れに際し、2,482千円を借入れ、2,482千円を返済している。

## ウ 小作料前払資金

- ・平成25年度まで実施していた農地保有合理化促進事業では、土地の所有者から一括前払いで農地を借り受ける制度があり、この際、前払いに要する資金（小作料前払資金）を（公社）全国農地保有合理化協会から借り入れている。
- ・毎年、農地の借り受け者から徴収する賃借料を原資として返済を行っており、平成29年度の残高は2,544千円となっている。なお、計画通り償還することができれば、平成34年度には償還が終了する。

## エ 就農支援資金貸付金借入金

- ・就農支援資金は、県から無利子で借入れた資金を、県が認定した就農者に無利子で貸し付けるための資金であり、平成7年度から平成9年度までに90,000千円を借入れており、平成29年度末の残高は2,726千円となっている。なお、平成30年10月に完済した。

## オ 緊急雇用創出事業の委託料に係る長期未払金の返還

- ・会計検査院による平成26年度決算検査報告において、平成23年度に公社が県から受託した緊急雇用創出事業について、委託料が過大な支出と指摘され、公社は、委託料の一部である50,710千円を県に返還することとなった。
- ・平成28年度から県への返還金の約1/2の負担を再委託先である（一社）山梨県建設業協会の請け負った業者からの分割で返還金を受け入れ、公社の返還分と合わせて、県へ返還している。
- ・平成29年度末の返還金の残高は、28,524千円となっている。

## Ⅱ 経営の健全化に向けたこれまでの取り組みと課題

### 1 経営の健全化に向けたこれまでの取り組み

公社は、長期保有農地について、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るとともに、早期売却に向けて取り組みを強化し、平成22年度までに売却を完了した。

また、公社では、これまでに単年度収支の黒字化を図るため、国や県等の行う様々な事業を取り込み、収支改善に努めるとともに、人件費など経費の削減や事業内容の見直しなどに取り組み、経営健全化を図ってきた。

#### (1) 人件費の縮減

- ・平成17年度からプロパー職員の月額給与5%カット及び管理職手当10%カットの実施を引き続き行っており、人件費の抑制を図っている。
- ・また、平成25年7月から平成26年3月までの間は、「山梨県職員の給与等の臨時特例に関する条例」に準じて、7.77%の削減を実施した。

#### (2) 収益事業による収益の確保

##### ア 土地改良等の積算業務の受託

- ・収益事業として「土地改良等受託事業」を位置付け、県が発注する鳥獣害防止柵設置工事等の積算業務を受託してきた。

##### イ 新規事業の導入

- ・平成29年9月に、公社・JR東海・県で3者協定を締結し、「リニア中央新幹線の構造物による農作物への影響調査」について、公社が業務を受託し、リニア高架橋建設により日陰が生じる農地について、農作物の収穫量や品質への影響調査を行ってきた。

#### (3) 緊急雇用創出事業の委託料に係る長期未払金の返還

##### ア 委託料に係る長期未払金の返還計画

- ・平成26年度の会計検査で、緊急雇用創出事業において不適当な支出であると指摘された委託料の県への返還は、一括での返還が困難であるため、地方自治法に基づき、履行延期手続きが行われ10年間の分割納付が認められた。この間は、委託料の返還を優先して行うこととし、長期保有農地の売却差損に係る県からの無利子短期貸し付けについては、借入金の返済金額を500万円から100万円に減額することとなった。

##### イ 再委託先から委託料の返還

- ・緊急雇用創出事業の委託料の返還については、再委託先である（一社）山梨県建設業協会にも応分の責任があるとして、県返還金の約1/2の負担を協会内の請け負った業者が一括または5年分割で返還することとなり、平成28年度から請負業者からの返還金を受け入れ、公社の返還分と合わせて、県へ返還している。

## 2 課題

### (1) 農地中間管理事業等の事業拡大に伴う業務量増加への対応

- ・これまで、農地中間管理事業の事業量の増大や、新たな事業の導入に必要な人員の確保や組織体制の見直しを行ってきたが、今後も、業務量に応じて、人員の確保・組織体制等のあり方を検討していく必要がある。

### (2) 経営の健全化に向けた一層の収益確保への対応

- ・引き続き、事務経費等の削減に努めていくとともに、収益を確保し、借入金等を計画的に返済するため、新たな収益事業の導入を検討する必要がある。

### (3) 長期保有農地の売却差損に係る借入金の計画的返済

- ・長期保有農地の売却差損に係る借入金の返済については、平成56年度（2044年）が完済予定となっているが、毎年、収益を確保し、計画的に返済する必要がある。

### (4) 就農支援資金の延滞債務者からの返済金の早期回収

- ・延滞債務者や連帯保証人と交渉し、返済金の回収に努めており、平成29年度に1名が完済したが、平成29年度末の延滞債務者は3名となっている。

### Ⅲ 今後の方針（経営の健全化に向けて）

今後、農業従事者の高齢化や担い手の不足などにより耕作放棄地の増大が予想される。その一方で、産業構造の変化に対応するための新たな事業展開を農業に求める企業や、本県の豊かな自然環境に魅力を感じて、新たに農業経営を目指す就農希望者が増加している。

こうした新たな農業の参入者と農地の所有者とをマッチングし、流動化を促進する農地中間管理機構の役割は益々重要となる。また、本県農業の担い手として育成が必要な就農希望者に対する支援体制の強化も求められている。

これまで行ってきた経費節減や経営改善など、経営健全化の取り組みをさらに進めていくとともに、限られた人員で最大限の事業を行うために、これまで蓄積してきたノウハウを活かし、職員の意識を高め、農地集積及び担い手の育成のための事業に積極的に取り組む体制づくりを行う。更に、公益法人として本県農業の振興を図るため、県と連携した事業拡大に取り組んで行く。

#### 1 計画期間

本改革プランの計画期間は、平成31年度（2019年度）～平成35年度（2023年度）までの5年間とする。

#### 2 今後の方針

##### (1) 経営の健全化に向けた経費節減と業務の拡大

- ・現在実施しているプロパー職員の月額給与5%カットや管理職手当10%カットを継続するとともに、コピー用紙等の消耗品や通信費等の事務経費の節減に努める。
- ・収益の確保を目指すための新たな収益事業の導入に向けて検討する。
- ・農地中間管理事業の事業量の増大や新たな事業の導入に伴い、プロパー職員の業務量の増加や専門的な知見が求められる中で、プロパー職員の年齢構成を考慮し、業務遂行に必要な人員の確保・組織体制等のあり方を検討する。

##### (2) 長期保有農地の売却差損に係る借入金の計画的返済

- ・平成32年度に緊急雇用創出事業の委託料に係る長期未払金の返還を完済した後に、会社の経営分析等を行い、その状況によっては、県への借入金の返済計画の見直しを行う。

表6 緊急雇用創出事業の委託料に係る長期未払金の返還計画

(単位：千円)

年 度	H28	H29	H30	H31	H32	
期首残高	50,710	37,794	28,524	19,254	9,984	
返還額	公社	5,070	5,070	5,070	5,070	4,957
	業者	7,846	4,200	4,200	4,200	5,027
期末残高	37,794	28,524	19,254	9,984	0	

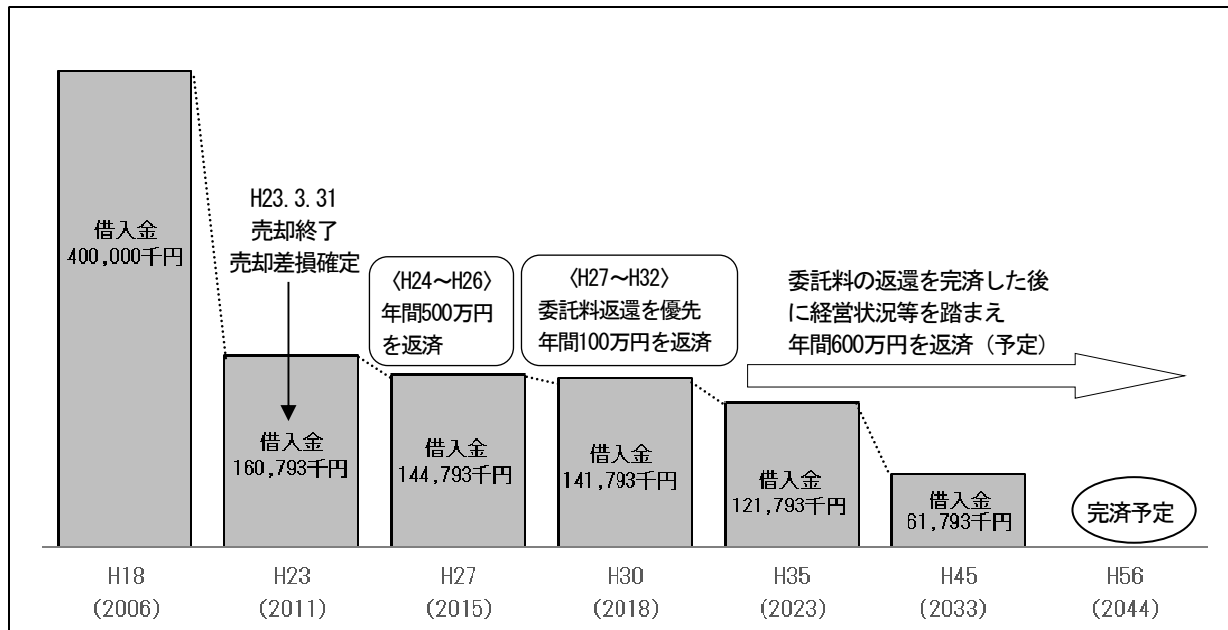
表7 長期保有農地の売却差損に係る借入金の返済計画

(単位：千円)

年 度	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
期首残高	144,793	143,793	142,793	141,793	140,793	139,793	133,793	127,793
返済額	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	6,000	6,000	6,000
期末残高	143,793	142,793	141,793	140,793	139,793	133,793	127,793	121,793

※ この計画で返済できれば平成56年度（2044年）に完済となる。

図1 長期保有農地の売却差損に係る借入金の期末残高



### **(3) 就農支援資金の延滞債務者からの返済金の早期回収**

- ・就農支援資金の返済金の延滞については、債務者等への訪問を継続的に行うことや、関係機関とも連携しながら、農業経営の安定化に向け助言等を行うことにより、延滞者からの返済金の早期回収に努める。
- ・これと併せて、最終的に回収できなかった場合に備え、公社経営に支障を生じさせないように、貸倒引当金を積立てていく。

## **3 経営目標の評価**

公社が改革プランに基づき策定する経営計画の実施状況について、毎年度、経営状況の確認と評価を行い、併せて公社のホームページで情報を公開する。

## **4 県の指導・監督**

山梨県出資法人等指導監督要綱に基づき、公社の自主性を尊重する中で適切な事業執行を行い、抜本的な改革を含む経営の健全化が図られるよう公社の事業の実施や財務状況などについての指導・監督の強化を行っていく。

(参考)

## 関係法令等

### 農地中間管理事業法 第2条 第3項

この法律において「農地中間管理事業」とは、農用地の利用の効率化及び高度化を促進するため、都道府県の区域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定により指定された農業振興地域の区域内に限る。）を事業実施地域として次に掲げる業務を行う事業であつて、この法律で定めるところにより、農地中間管理機構が行うものをいう。

- 一 農用地等について農地中間管理権を取得すること。
- 二 農地中間管理権を有する農用地等の貸付け（貸付けの相手方の変更を含む。第18条第7項において同じ。）を行うこと。
- 三 農地中間管理権を有する農用地等の改良、造成又は復旧、農業用施設の整備その他当該農用地等の利用条件の改善を図るための業務を行うこと。
- 四 農地中間管理権を有する農用地等の貸付けを行うまでの間、当該農用地等の管理（当該農用地等を利用して行う農業経営を含む。）を行うこと。
- 五 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

### 農地中間管理事業法 第4条

都道府県知事は、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るための事業を行うことを目的とする一般社団法人又は一般財団法人（一般社団法人にあつては地方公共団体が総社員の議決権の過半数を有しているもの、一般財団法人にあつては地方公共団体が基本財産の額の過半を拠出しているものに限る。）であつて、農地中間管理事業に関し、次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、都道府県に一を限って、農地中間管理機構として指定することができる。

- 一 職員、業務の方法その他の事項についての農地中間管理事業に係る業務の実施に関する計画が適切なものであり、かつ、その計画を確実に遂行するに足りる経理的及び技術的な基礎を有すると認められること。
- 二 役員が過半数が、経営に関し実践的な能力を有する者であると認められること。
- 三 農地中間管理事業の運営が、公正に行われると認められること。
- 四 農地中間管理事業以外の事業を行っている場合には、その事業を行うことによつて農地中間管理事業の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 その他農地中間管理事業を適正かつ確実に行うに足りるものとして農林水産省令で定める基準に適合するものであること

### 農地中間管理事業法 第19条

農地中間管理機構は、農用地利用配分計画を定める場合には、市町村に対し、農用地等の保有及び利用に関する情報の提供その他必要な協力を求めるものとする。

- 2 農地中間管理機構は、前項の場合において必要があると認めるときは、市町村に対し、その区域に存する農用地等（農地中間管理機構が農地中間管理権を有するものに限る。）について、前条第1項及び第2項の規定の例により、同条第4項各号のいずれにも該当する農用地利用配分計画の案を作成し、農地中間管理機構に提出するよう求めることができる。

## 農業経営基盤強化促進法 第5条

都道府県知事は、政令で定めるところにより、農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針を定めるものとする。

### 同条 第3項

都道府県知事は、効率的かつ安定的な農業経営を育成するために農業経営の規模の拡大、農地の集団化その他農地保有の合理化を促進する必要があると認めるときは、基本方針に、前項各号に掲げる事項のほか、当該都道府県の区域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定により指定された農業振興地域の区域内に限る。）を事業実施地域として農地中間管理機構（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第2条第4項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じ。）が行う第7条各号に掲げる事業の実施に関する事項を定めるものとする。

## 農業経営基盤強化促進法 第7条

農地中間管理機構は、基本方針に第5条第3項に規定する事項が定められたときは、農地中間管理事業（農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項に規定する農地中間管理事業をいう。以下同じ。）のほか、次に掲げる事業を行う。

- 一 農地売買等事業（農用地等の借受けを除く。以下この条において同じ。）
- 二 農用地等を売り渡すことを目的とする信託の引受けを行い、及び当該信託の委託者に対し当該農用地等の価格の一部に相当する金額の貸付けを行う事業
- 三 第12条第1項の認定に係る農業経営改善計画（第13条第1項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次条第3項第2号及び第11条の11第3項第3号において同じ。）に従つて設立され、又は資本を増加しようとする農地所有適格法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農地所有適格法人をいう。以下同じ。）に対し農地売買等事業により買入れた農用地等の現物出資を行い、及びその現物出資に伴い付与される持分又は株式を当該農地所有適格法人の組合員、社員又は株主に計画的に分割して譲渡する事業
- 四 農地売買等事業により買入れた農用地等を利用して行う、新たに農業経営を営もうとする者が農業の技術又は経営方法を実地に習得するための研修その他の事業

## 農業経営基盤強化促進法 第11条の11

第4条第3項各号に掲げる者（市町村を除く。）は、第6条第5項の同意を得た市町村（以下「同意市町村」という。）の区域（市街化区域を除く。）の全部又は一部を事業実施地域として農地利用集積円滑化事業の全部又は一部を行おうとするときは、農林水産省令で定めるところにより、農地利用集積円滑化事業の実施に関する規程（以下「農地利用集積円滑化事業規程」という。）を定め、同意市町村の承認を受けなければならない。

- 2 前項の農地利用集積円滑化事業規程においては、事業の種類、事業実施地域及び事業の実施方法に関して農林水産省令で定める事項を定めるものとする。
- 3 同意市町村は、農地利用集積円滑化事業規程の内容が、次に掲げる要件に該当するものであるときは、第1項の承認をするものとする。
  - 一 基本構想に適合するものであること。



- 二 事業実施地域の全部又は一部が既に農地利用集積円滑化事業を行っている者の事業実施地域と重複することにより当該重複する地域における農用地の利用の集積を図る上で支障が生ずるものでないこと。
  - 三 第12条第1項の認定を受けた者が当該認定に係る農業経営改善計画に従って行う農業経営の改善に資するよう農地利用集積円滑化事業を実施すると認められること。
  - 四 その他農林水産省令で定める基準に適合するものであること。
- 4 同意市町村は、農地売買等事業に関する事項が定められた農地利用集積円滑化事業規程について第1項の承認をしようとするときは、あらかじめ、農業委員会の決定を経なければならない。
  - 5 同意市町村は、第1項の承認を行つたときは、農林水産省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨並びに当該承認に係る農地利用集積円滑化事業の種類及び事業実施地域を公告しなければならない。

#### **農業経営基盤強化促進法 第14条の11**

都道府県は、新たに就農をしようとする青年等及び青年等（第4条第2項第3号に掲げる者を除く。）をその営む農業に就業させようとする農業者並びにこれらの者の関係者からの青年等の就農に関する相談に応じ、並びに当該者に対し、青年等の就農に関する情報の提供その他の援助を行う拠点（次条第1項において「青年農業者等育成センター」という。）としての機能を担う体制を、単独で又は共同して、確保するように努めるものとする。

#### **公益法人認定法 第14条**

公益法人は、その公益目的事業を行うに当たり、当該公益目的事業の実施に要する適正な費用を償う額を超える収入を得てはならない。

#### **公益法人認定法 第18条**

公益法人は、次に掲げる財産（以下「公益目的事業財産」という。）を公益目的事業を行うために使用し、又は処分しなければならない。ただし、内閣府令で定める正当な理由がある場合は、この限りでない。

四 公益認定を受けた日以後に行つた収益事業等から生じた収益に内閣府令で定める割合を乗じて得た額に相当する財産

#### **公益法人認定法施行規則 第24条**

法第18条第4号の内閣府令で定める割合は、百分の五十とする。

#### **地方自治法施行令第171条の6**

普通地方公共団体の長は、債権（強制徴収により徴収する債権を除く。）について、次の各号の一に該当する場合においては、その履行期限を延長する特約又は処分をすることができる。この場合において、当該債権の金額を適宜分割して履行期限を定めることを妨げない。

- 一 債務者が無資力又はこれに近い状態にあるとき。
- 二 債務者が当該債務の全部を一時に履行することが困難であり、かつ、その現に有する資産の状況により、履行期限を延長することが徴収上有利であると認められるとき。
- 三 債務者について災害、盗難その他の事故が生じたことにより、債務者が当該債務の全部を一時に履行することが困難であるため、履行期限を延長することがやむを得ないと認められるとき。（略）

- 四 損害賠償金又は不当利得による返還金に係る債権について、債務者が当該債務の全部を一時に履行することが困難であり、かつ、弁済につき特に誠意を有すると認められるとき。
- 五 貸付金に係る債権について、債務者が当該貸付金の用途に従って第三者に貸付けを行なった場合において、当該第三者に対する貸付金に関し、第1号から第3号までの一に該当する理由があることその他特別の事情により、当該第三者に対する貸付金の回収が著しく困難であるため、当該債務者がその債務の全部を一時に履行することが困難であるとき。

【別紙1】

山梨県農業振興公社の収支計算書

(単位:千円)

	H 2 6	H 2 7	H 2 8	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	H 3 4	H 3 5
<b>I 事業活動収支の部</b>										
1 事業活動収入	137,917	133,928	131,253	168,658	216,557	233,084	247,652	262,402	278,152	292,492
(1) 基本財産運用収入	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
(2) 特定資産運用収入	9,446	7,624	8,399	8,471	8,471	8,471	8,471	8,471	8,471	8,471
(3) 事業収入	59,340	56,519	52,968	78,646	124,933	136,460	150,528	164,778	180,028	193,868
(4) 補助金収入	68,602	69,131	69,151	79,183	80,772	85,772	86,272	86,772	87,272	87,772
(5) 雑収入	528	653	734	2,358	2,381	2,381	2,381	2,381	2,381	2,381
2 事業活動支出	131,744	125,786	123,453	157,936	212,795	225,329	239,143	254,085	269,745	284,265
(1) 事業費支出	131,101	125,041	122,511	157,503	212,145	224,679	238,493	253,435	269,095	283,615
(2) 管理費支出	643	745	942	433	650	650	650	650	650	650
事業活動収支差額	6,173	8,142	7,800	10,722	3,762	7,755	8,509	8,317	8,407	8,227
<b>II 投資活動収支の部</b>										
1 投資活動収入	4,189	0	20,199	0	0	0	0	0	0	0
(1) 特定資産取崩収入	4,189	0	20,199	0	0	0	0	0	0	0
2 投資活動支出	505	1,640	20,199	300	300	600	600	900	900	900
(1) 特定資産取得支出	505	1,640	20,199	300	300	600	600	900	900	900
投資活動収支差額	3,684	-1,640	0	-300	-300	-600	-600	-900	-900	-900
<b>III 財務活動収支の部</b>										
1 財務活動収入	310,738	301,805	300,287	293,259	290,369	287,879	286,524	274,497	262,497	249,838
(1) 借入金収入	308,260	297,260	290,220	287,415	285,308	283,178	280,996	273,996	261,996	249,586
(2) 委託料返還収入	0	0	7,846	4,200	4,200	4,200	5,027	0	0	0
(3) 就農支援返還収入	2,478	4,545	2,221	1,644	861	501	501	501	501	252
2 財務活動支出	322,322	314,692	311,276	304,900	299,579	294,698	293,330	281,345	269,468	257,057
(1) 借入金返済支出	321,438	313,461	297,375	293,867	289,034	284,178	281,996	279,996	267,996	255,586
(2) 委託料返還	0	0	12,916	9,270	9,270	9,270	9,984	0	0	0
(3) 法人税等	884	1,231	985	1,763	1,275	1,250	1,350	1,349	1,472	1,471
財務活動収支差額	-11,584	-12,887	-10,989	-11,641	-9,210	-6,819	-6,806	-6,848	-6,971	-7,219
当期収支差額	-1,727	-6,385	-3,189	-1,219	-5,748	336	1,103	569	536	108
前期繰越収支差額	65,226	63,499	57,114	53,925	52,706	46,958	47,294	48,397	48,966	49,502
次期繰越収支差額	63,499	57,114	53,925	52,706	46,958	47,294	48,397	48,966	49,502	49,610

表1 平成29年度正味財産増減計算書

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで) (単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
<b>I 一般正味財産増減の部</b>			
<b>1 経常増減の部</b>			
(1) 経常収益			
基本財産等運用益	8,472	8,400	72
事業収益	78,647	52,967	25,680
受取補助金	79,183	69,151	10,032
雑収益	183	201	△ 18
貸倒引当金等戻入	2,175	533	1,642
<b>経常収益計</b>	<b>168,660</b>	<b>131,252</b>	<b>37,408</b>
(2) 経常費用			
事業費	157,504	125,052	32,452
管理費	433	942	△ 509
<b>経常費用計</b>	<b>157,937</b>	<b>125,994</b>	<b>31,943</b>
投資有価証券評価益	0	69	△ 69
投資有価証券評価損	0	904	△ 904
<b>当期経常増減額</b>	<b>10,724</b>	<b>4,423</b>	<b>6,301</b>
<b>2 経常外増減の部</b>			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	4,223	8,233	△ 4,010
(2) 経常外費用			
当期経常外増減額	4,223	8,233	△ 4,010
税引前当期一般正味財産増減額	14,946	12,656	2,290
法人税、住民税及び事業税	1,763	985	778
当期一般正味財産増減額	13,184	11,671	1,513
当期一般正味財産期首残高	11,983	312	11,671
<b>一般正味財産期末残高</b>	<b>25,167</b>	<b>11,983</b>	<b>13,184</b>
<b>II 指定正味財産増減の部</b>			
受取補助金	79,183	69,151	10,032
基本財産等受取利息	1,635	1,601	34
一般正味財産への振替額	80,818	70,751	10,067
当期指定正味財産増減額	0	0	0
当期指定正味財産期首残高	3,000	3,000	0
指定正味財産期末残高	3,000	3,000	0
<b>正味財産期末残高</b>	<b>28,167</b>	<b>14,983</b>	<b>13,184</b>

表2 貸借対照表 (平成30年3月31日現在)

(単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
<b>I 資産の部</b>			
1 流動資産	69,512	73,955	△ 4,443
2 固定資産			
基本財産	3,000	3,000	0
特定資産	655,594	655,152	442
強化基金引当資産	148,230	148,208	22
担い手育成基金引当資産	506,750	506,712	38
退職給付引当資産	614	232	382
その他固定資産	15,064	15,817	△ 753
<b>固定資産計</b>	<b>673,658</b>	<b>673,969</b>	<b>△ 311</b>
<b>資産合計</b>	<b>743,170</b>	<b>747,924</b>	<b>△ 4,754</b>
<b>II 負債の部</b>			
1 流動負債	26,289	26,319	△ 30
2 固定負債			
長期借入金	148,063	157,624	△ 9,561
退職給付引当金	614	232	382
長期預り金	500,510	500,510	0
長期預り保証金	11,004	10,463	541
長期未払金	28,524	37,794	△ 9,270
<b>固定負債計</b>	<b>688,714</b>	<b>706,623</b>	<b>△ 17,908</b>
<b>負債合計</b>	<b>715,003</b>	<b>732,941</b>	<b>△ 17,938</b>
<b>III 正味財産の部</b>			
1 指定正味財産	3,000	3,000	0
(うち基本財産への充当額)	(3,000)	(3,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
2 一般正味財産	25,167	11,983	13,184
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(25,167)	(11,983)	(13,184)
<b>正味財産合計</b>	<b>28,167</b>	<b>14,983</b>	<b>13,184</b>
<b>負債及び正味財産合計</b>	<b>743,170</b>	<b>747,924</b>	<b>△ 4,754</b>

山梨県住宅供給公社改革プラン（第三次）実施状況  
（経営健全化方針に基づく取組状況）

令和2年11月

# 1 令和元年度住宅供給公社の決算について

## (1) 損益の状況

令和元年度の山梨県住宅供給公社（以下「公社」という。）決算では、公社保有の山宮南団地、双葉・響が丘利便施設用地等の賃貸管理事業収益が約1億7千万円、県営住宅の管理受託住宅管理事業収益が約4億8千万円など、事業収益合計は約7億1千万円となった。

これに対し、事業原価は、賃貸管理事業原価が約9千7百万円、県営住宅の管理受託住宅管理事業原価が約4億7千万円など合計約6億1千万円であった。

また、一般管理費は、約1千6百万円となり、事業利益は、約8千5百万円となった。これに、県からの補助金2億4千万円を加えるなどして、経常利益は約3億3千万円となった。

さらに、特別利益として資産除去債務履行差額約2千1百万円と特別損失の固定資産売却損約1千2百万円を計上した結果、当期総利益は、約3億4千万円となった。

なお、分譲事業は、平成22年度で分譲資産を完売し終了となっている。

(単位：円)

科 目	平成30年度	令和元年度	増減
事業収益 [a]	739,845,922	711,717,802	△28,128,120
分譲事業収益	-	-	-
賃貸管理事業収益	180,725,017	173,087,460	△7,637,557
管理受託住宅管理事業収益	503,710,043	482,856,852	△20,853,191
その他事業収益	55,410,862	55,773,490	362,628
事業原価 [b]	683,313,154	611,244,703	△72,068,451
分譲事業原価	-	-	-
賃貸管理事業原価	140,283,579	96,666,271	△43,617,308
管理受託住宅管理事業原価	497,641,702	471,485,997	△26,155,705
その他事業原価	45,387,873	43,092,435	△2,295,438
一般管理費 [c]	12,983,807	15,823,717	2,839,910
事業利益 [d = a - b - c]	43,548,961	84,649,382	41,100,421
その他経常収益 [e]	244,434,961	251,570,645	7,135,684
その他経常費用 [f]	4,749,706	3,371,496	△1,378,210
経常利益 [g = d + e - f]	283,234,216	332,848,531	49,614,315
特別利益 [h]	0	20,683,496	20,683,496
特別損失 [i]	16,563,079	12,466,762	△4,096,317
当期総利益 [j = g + h - i]	266,671,137	341,065,265	74,394,128

(2) 資産及び負債の状況

公社が保有する資産は、双葉・響が丘の利便施設賃貸用事業資産約58億3千万円、定期借地権資産土地約4億6千万円など、合計で約79億4千万円となった。

また、県営住宅等管理事業をはじめ、各種事業を適切に執行したことと併せ、2億4千万円の債務処理対策補助金の交付、約69億円の短期無利子貸付など、県の財政支援を受け、借入金残高は、平成30年度末の約84億5千万円から、令和元年度末には約81億5千万円となり、約3億円減少した。

さらに、平成30年度末で約14億8千万円であった債務超過額は、令和元年度に約3億4千万円の当期総利益が生じたことから、約11億4千万円に圧縮された。

(単位：円)

科 目	平成30年度	令和元年度	増減
流動資産	557,991,802	757,963,191	199,971,389
現金預金	547,109,250	623,132,488	76,023,238
未収金	26,843,623	26,476,205	△367,418
分譲事業資産	-	-	-
前払金	705,929	35,449,379	34,743,450
預け金	0	89,459,288	89,459,288
その他流動資産	109,301	128,418	19,117
貸倒引当金	△16,776,301	△16,682,587	93,714
固定資産	7,319,271,759	7,181,051,027	△138,220,732
賃貸事業資産	6,926,515,251	6,790,872,486	△135,642,765
賃貸住宅資産土地	57,647,296	57,647,296	0
賃貸住宅資産建物	1,052,823,838	982,646,337	△70,177,501
その他施設	1,851,452	1,851,452	0
減損損失累計額	△185,181,819	△185,181,819	0
減価償却累計額	△652,544,949	△676,839,904	△24,294,955
賃貸施設等資産	6,651,602,838	6,610,680,076	△40,922,762
賃貸宅地	5,831,516,273	5,831,516,273	0
定期借地権資産土地	502,473,565	461,550,803	△40,922,762
その他賃貸施設	317,613,000	317,613,000	0
長期前払費用	316,595	69,048	△247,547
その他事業資産	14,661,856	12,322,470	△2,339,386
長期割賦金	14,661,856	12,322,470	△2,339,386
有形固定資産	3,194,652	2,956,071	△238,581
建物等資産	8,512,000	8,512,000	0
減価償却累計額	△5,317,351	△5,555,932	△238,581
その他の有形固定資産	1,270,232	1,270,232	0
減価償却累計額	△1,270,229	△1,270,229	0
その他固定資産	374,900,000	374,900,000	0
長期有価証券	283,900,000	283,900,000	0
長期定期預金	91,000,000	91,000,000	0
資産の部合計	7,877,263,561	7,939,014,218	61,750,657

(単位：円)

科 目	平成30年度	令和元年度	増減
流動負債	223,657,490	222,520,715	△1,136,775
次期返済長期借入金	109,926,468	9,800,000	△100,126,468
未払金	68,989,915	81,740,118	12,750,203
前受金	132,862	235,172	102,310
預り金	36,651,449	121,935,017	85,283,568
賞与引当金	5,637,396	4,951,208	△686,188
その他流動負債	2,319,400	3,859,200	1,539,800
固定負債	9,137,358,393	8,859,180,560	△278,177,833
長期借入金	8,340,800,000	8,142,232,000	△198,568,000
預り保証金	275,971,867	264,862,584	△11,109,283
引当金	140,073,904	147,210,377	7,136,473
退職給付引当金	135,198,668	139,897,523	4,698,855
計画修繕引当金	4,875,236	7,312,854	2,437,618
その他固定負債	380,512,622	304,875,599	△75,637,023
負債の部合計	9,361,015,883	9,081,701,275	△279,314,608
資本金	10,000,000	10,000,000	0
欠損金	△1,493,752,322	△1,152,687,057	341,065,265
前期繰越欠損金	△1,760,423,459	△1,493,752,322	266,671,137
当期総利益	266,671,137	341,065,265	74,394,128
資本の部合計	△1,483,752,322	△1,142,687,057	341,065,265
負債・資本の部合計	7,877,263,561	7,939,014,218	61,750,657

## 2 住宅供給公社改革プラン（第三次）の実施状況

計画期間 令和元年度～令和5年度

経営方針

### (1) 借入金の返済

県からの債務処理対策補助金及び短期無利子貸付金により、金融機関の有利子負債を軽減した上で、計画的に借入金の返済を行った。

借入金残高 (H30) 8,450,726 千円 → (R1) 8,152,032 千円 (298,694 千円 削減)
--

### (2) 繰越欠損金の圧縮

県営住宅等管理事業を中心に、賃貸施設等管理事業及びその他の事業を適切に実施して、着実に収益を上げ、利益を確保することにより、繰越欠損金を圧縮した。

繰越欠損金 (H30) 1,493,752 千円 → (R1) 1,152,687 千円 (341,065 千円 圧縮)
--



(3) **県営住宅の管理**

管理代行制度による管理業務を適切に実施した。(92 団地、7,729 戸) また、令和 4 年度から予定している一部県営団地の指定管理者制度への移行に向けて、課内での検討を行った。

(4) **保有資産の整理**

公社が保有する山宮南第一団地について、令和 2 年 11 月末の借地返還に向けて解体工事を行った。また、分譲事業用地にあるガス基地用地 2 箇所をガス事業者に売却した。

(5) **賃貸管理事業の継続**

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た。また、令和 4 年度に契約期限を迎える事業用定期借地権契約 4 件のうち、1 件と継続契約を締結した。

(6) **ファミ賃事業の対応**

事業継続中の 1 オーナーについて、入居状況や返済状況など経営状況の管理を行った(未収金なし)。また、公社が直接経営を行っている 1 件について、賃貸事業で収益を確保した。

(7) **要員計画**

要員計画は 21 名を基本とする。(外国人対応、県営住宅駐車場管理、臨時的業務に係る職員及び県派遣職員は要員計画に含まない。)

職員数 (令和 2 年 4 月 1 日現在) プロパー職員 7 名 + 事務員及び非常勤 12 名 = 19 名

※ 上記の他、要員計画に含まない職員が 4 名いる。

(内訳: 外国人対応 1 名、県営住宅駐車場管理 1 名、県派遣職員 2 名)

(8) **人件費の抑制**

プロパー職員の給料や手当に関する人件費の縮減方策(職員給料の 5%削減、管理職手当の 50%削減)を継続している。(平成 17 年度～)

## 経営健全化方針に基づく取組状況（令和2年度）

### ○法人名：山梨県住宅供給公社

### ○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、山梨県住宅供給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、山梨県住宅供給公社は、平成29年度決算において債務超過額が約1,750,423千円であり、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、「山梨県住宅供給公社改革プラン」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	△ 1,750,423千円	△ 1,483,752千円	△ 1,142,687千円
損失補償、債務保証及び 短期貸付けの合計額（A）	8,781,599千円	8,431,126千円	8,142,232千円
標準財政規模（B）	261,114,964千円	258,035,371千円	260,600,194千円
実質赤字比率	3.75%	3.75%	3.75%
（A）／（B）	3.36%	3.27%	3.12%

（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2年間の決算年度の数値

第1 現状

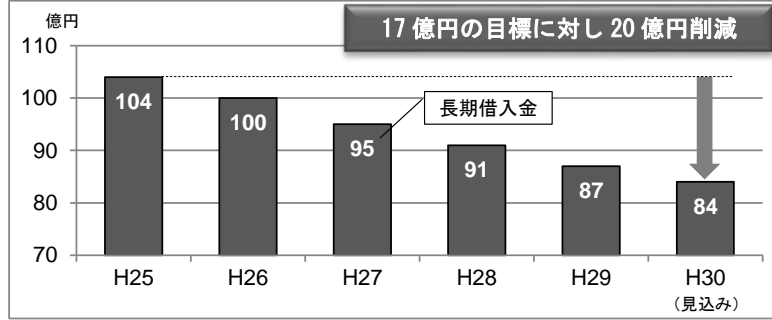
1 会社の概要と改革プラン策定の経緯

- (1) 設立と役割
  - ・昭和43年2月に県の全額出資(1千万円)により設立
  - ・3千戸超の分譲や賃貸住宅を供給し、住宅整備に大きな役割
- (2) 経営悪化と経営再建に向けた取り組み
  - ・バブル景気崩壊による住宅団地の販売不振
  - ・経営改善計画を策定し、経営合理化等の取り組みを推進

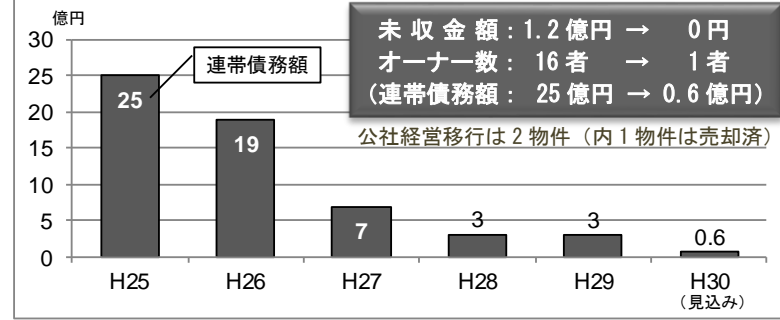
- (3) 第一次改革プラン(H22~H25)の策定
  - ・新たな経営計画(H21~H25)を経営検討委員会で再検討し、策定
- (4) 第二次改革プラン(H26~H30)の策定
  - ・公社が連帯債務者であるファミ賃事業による未収金対策等を追加
  - ・分譲事業を終了し役割を終えたため、平成50年度を目途に解散
  - 理由・組織力の低下及び借入金返済の長期化
    - ・県負担の抑制と各事業の終了時期
  - ・県営住宅に平成35年度目途に指定管理者制度への移行を検討

2 第二次改革プランの達成状況

(1) 長期借入金の返済状況等



(2) ファミ賃事業の整理状況



3 会社の現状(H29年度末)

(1) 主な実施事業

- ① 県営住宅等管理事業(受託期間:H28~H32): 7,781戸
- ② 一般賃貸住宅管理事業(山宮南団地・パレス51): 166戸
- ③ 事業用賃貸宅地管理事業(双葉・響が丘): 62,260m<sup>2</sup>

(2) 主な財務状況

- ① 保有資産: 約80億1千万円
- ② 負債合計: 約97億6千万円
- ③ 債務超過額: 約17億5千万円

長期借入金の返済、ファミ賃事業の債務処理などで目標以上の成果

第2 今後の課題と対応策

1 債務処理

(1) 長期借入金の返済

- ① 第二次改革プランの短期無利子貸付金を平成50年度まで継続約69億円(借入金がこれを下回る年度からは借入金額)
- ② 第二次改革プランの債務処理対策補助金を平成50年度まで継続2.4億円(H31~H35)、0.8億円(H36~H49)、0.7億円(H50)

2 解散の時期

- ・第二次改革プラン以降の事業や社会経済状況を踏まえ、平成50年度を目途に解散する方針

3 県営住宅の管理手法

(1) 指定管理者制度への移行

- ・公社による管理代行制度は、長期にわたり安定して継続することは困難
- ・民間事業者の活力を活用した指定管理者制度へ移行

(2) 円滑な移行の実施

- ・住宅セーフティネットとして重要な役割を担う県営住宅の管理手法の変更は、円滑に実施することが必要
- ・公社が蓄積したノウハウの効果的な活用策の検討

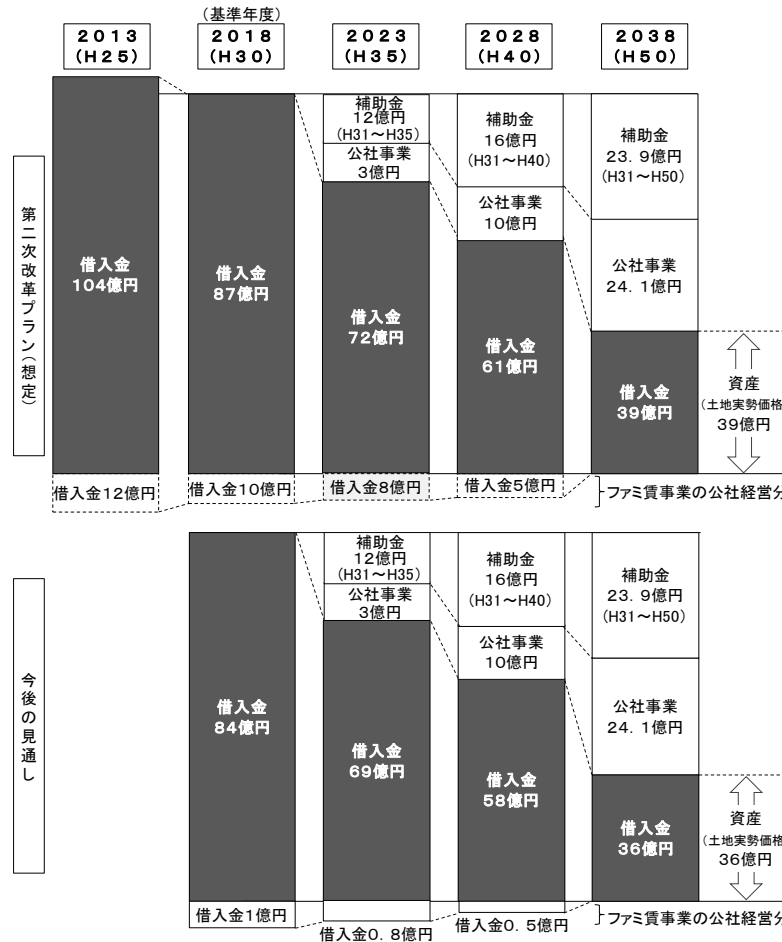
4 保有資産の整理

(1) 山宮南団地の事業廃止

- ・平成34年度までに7棟・152戸を事業廃止

(2) 分譲地帯施設の移管等

- ・公社が分譲してきた団地内の道路・公園・ガス基地等の施設は、所在する市・供給業者等に順次移管・売却



第3 第三次改革プランの計画期間、経営方針

1 計画期間

平成31年度から平成35年度までの5年間

2 経営方針

- (1) 借入金の返済
  - ・借入金約85億円(H30)を5年間で約70億円に削減
- (2) 繰越欠損金の解消
  - ・繰越欠損金約15億円(H30)を5年間で解消
- (3) 県営住宅の管理
  - ・指定管理者制度への全面的移行までの間、管理代行による管理業務を継続
  - ・移行期間中は県と連携し、公社が蓄積したノウハウの効果的な活用について検討
- (4) 保有資産の整理
  - ・山宮南団地は、公社所有の建物(7棟、152戸)を解体し、事業を廃止
- (5) 賃貸管理事業の継続
  - ・平成34年度以降の双葉・響が丘事業用定期借地権契約は、継続を基本に事業者と協議
- (6) ファミ賃事業への対応
  - ・事業継続中のオーナー1名に対する借換え促進等による公社連帯債務の解消
  - ・公社経営の1件は、賃貸事業で収益を確保していくとともに、物件の売却も推進
- (7) 要員計画
  - ・平成31年度から平成33年度までは、21人を基本
  - ・平成34年度以降は、県営住宅への指定管理者制度の一部導入に伴い、要員見直し
- (8) 人件費の抑制
  - ・プロパー職員の給料(5%カット)、管理職手当(50%カット)の削減方を継続

今後の諸課題に着実に対応し、改革を更に前進

※ 第三次改革プラン スケジュール

	第三次改革プラン計画期間					
	2019(H31)	2020(H32)	2021(H33)	2022(H34)	2023(H35)	2024(H36)
借入金の返済	85億円				70億円	
繰越欠損金の解消	15億円				0円	
県営住宅の管理	第3次管理代行(公社)		第4次管理代行(公社)			
保有資産の整理	山宮南第1団地 事業廃止		山宮南第2団地 事業廃止			
賃貸管理事業の継続	現契約		新契約			
ファミ賃事業への対応	1オーナー ※借換への促進等					
	公社経営1物件 ※売却の検討					
要員計画	21人			要員見直し		
人件費の抑制	給与5%カット・管理職手当50%カットを継続					

終期 2038(H50)  
 終期 2035(H47)  
 終期 2038(H50)

2038年度(H50)を目途に公社解散

山梨県住宅供給公社改革プラン  
— 第三次 —  
(経営健全化方針)

平成31年3月

山梨県

# 目 次

第1 現状	1
1 会社の概要と改革プラン策定の経緯	1
（1）設立と役割	1
（2）経営悪化と経営再建に向けた取り組み	1
（3）第一次改革プラン（H22～H25）の策定	1
（4）第二次改革プラン（H26～H30）の策定	1
2 第二次改革プランの達成状況	2
（1）長期借入金の返済状況等	2
（2）ファミ賃事業の整理状況	3
3 会社の現状	5
（1）実施事業	5
（2）財務状況	6
（3）分譲事業の欠損金	7
（4）借入金と支払利息	7
第2 今後の課題と対応策	8
1 債務処理	8
（1）長期借入金の返済	8
（2）ファミ賃事業に係る借入金の返済及び連帯債務の解消	9
2 解散の時期	11
（1）解散に要する費用	11
（2）各事業の実施期間	11
3 県営住宅の管理手法	12
（1）指定管理者制度への移行	12
（2）円滑な移行の実施	12
4 保有資産の整理	13
（1）山宮南団地の事業廃止	13
（2）分譲地附帯施設の移管等	13
第3 第三次改革プランの計画期間、経営方針	14
1 計画期間	14
2 経営方針	14
（1）借入金の返済	14
（2）繰越欠損金の解消	14
（3）県営住宅の管理	14
（4）保有資産の整理	15
（5）賃貸管理事業の継続	15
（6）ファミ賃事業への対応	15
（7）要員計画	15
（8）人件費の抑制	16
（9）改革の推進	16
参考資料（管理代行補足説明資料）	17

# 第1 現状

## 1 公社の概要と改革プラン策定の経緯

### (1) 設立と役割

山梨県住宅供給公社（以下「公社」という。）は、地方住宅供給公社法に基づき、勤労者に居住環境の良好な集団住宅及び宅地を供給することを目的として、昭和43年2月に県の全額出資（1千万円）により設立され、昭和30年代から住宅施策の一環として県が行ってきた分譲事業を公社が受け継ぐ形となった。以来、3千戸を超える分譲住宅や賃貸住宅を供給し、良質で低廉な住宅の整備に大きな役割を担ってきた。

### (2) 経営悪化と経営再建に向けた取り組み

いわゆるバブル景気時に取得開発した住宅団地がバブル景気崩壊後の長引く景気低迷の中、販売不振となり財政状況が悪化した。

このため、平成9年度に「経営改善計画」を、平成12年度には「新たな経営改善計画」を策定し、分譲資産の早期処分や組織改革による経営合理化等に取り組んできた。

さらに、外部の有識者からなる「山梨県住宅供給公社検討委員会」からの提言を踏まえ、平成17年3月に「経営計画」を策定し、新規の分譲事業を行わないこと、保有する分譲資産の計画的な販売、組織体制の見直し、人件費の縮減、更には県補助金の創設等、経営の健全化に向けた取り組みを進めてきた。

### (3) 第一次改革プラン（H22～H25）の策定

総務省は、平成20年6月、経営が著しく悪化した第三セクター等の改革について、ガイドラインを示し、平成21年6月には、第三セクター等改革推進債を活用し、存廃も含めた抜本的改革を行うよう助言を行った。

県としても財政健全化に取り組んでおり、将来負担比率の抑制を行う必要があったため、平成21年3月に策定した「新たな経営計画（H21～H25）」について、外部有識者等からなる山梨県出資法人経営検討委員会における検証を行うとともに、公社の存廃も含めた必要性等の検討を行い、平成22年10月に「第一次改革プラン（H22～H25）」を策定した。

### (4) 第二次改革プラン（H26～H30）の策定

当時、課題となっていたファミリー賃貸住宅割賦事業（以下「ファミ賃事業」という。）により発生した未収金への対策や、今後、事業の縮小

整理に努めることとした。また、分譲事業を終了し本来の役割を終えたため、平成50年度を目途に解散すること及び県営住宅管理に平成35年度を目途とした指定管理者制度等への移行を検討することなどを内容とする「第二次改革プラン（H26～H30）」を策定した。

## 2 第二次改革プランの達成状況

長期借入金の返済、ファミ賃事業の債務処理などにおいて、第二次改革プランにおいて定めた目標以上の成果を達成できる見込みである。

### (1) 長期借入金の返済状況等

#### ① 繰越欠損金の圧縮

県営住宅等管理事業を中心に賃貸管理事業等を適切に実施した結果、平成25年度末に約35億6百万円あった繰越欠損金を、平成30年度末には約20億9百万円圧縮し、約14億9千7百万円にできる見込みである。

(単位：百万円)

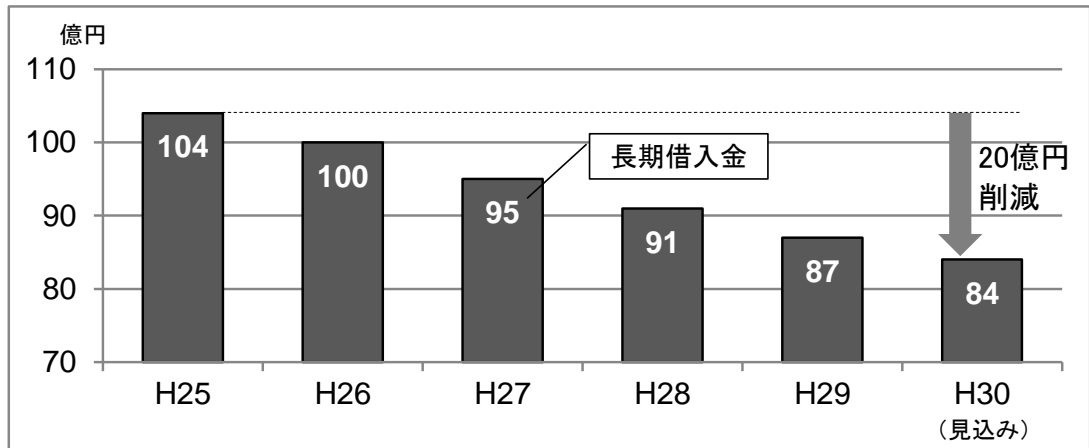
年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30 見込
繰越欠損金	3,506	3,123	2,421	2,054	1,760	1,497
圧縮額		△383	△702	△367	△294	△263
圧縮額累計		△383	△1,085	△1,452	△1,746	△2,009

#### ② 借入金の削減

賃貸管理事業等の利益を償還財源に充てることとし、債務処理対策補助金と合わせ、確実に返済を行った。その結果、平成25年度末の借入金約104億円を5年間で約17億円削減（ファミ賃事業の公社経営による借入金を除く）するとして第二次改革プランの目標に対し、約20億円と約3億円上回る成果をあげ、平成30年度末には約84億円にできる見込みである。

(単位：百万円)

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30 見込
借入金	10,372	9,982	9,517	9,110	8,722	8,350
削減額		△390	△465	△407	△388	△372
削減額累計		△390	△855	△1,262	△1,650	△2,022



### ③ その他

2 1 人の要員計画及び人件費の抑制方策に基づき、計画どおり実施した。

(プロパー職員の給料や手当に関する人件費の縮減方策の継続)

職員給料 : 現在適用の給料表 (山梨県職員給与条例、行政職給料表) から 5%削減

管理職手当 : 現在の支給率を 50%削減

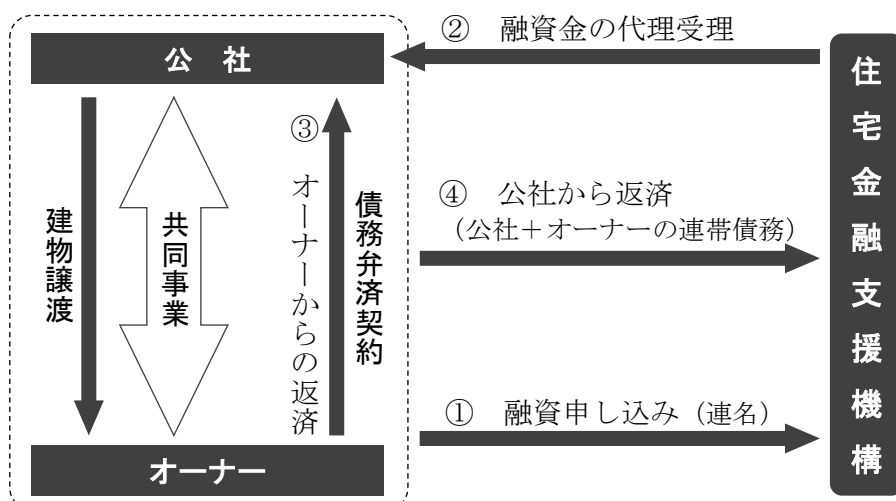
## (2) ファミ賃事業の整理状況

### ① 事業概要

平成5年から平成13年にかけて、良質な民間賃貸住宅の供給を推進するため、遊休地を高度利用しようとする土地所有者 (オーナー) と公社が共同で賃貸住宅を建設した。

当該事業においては、オーナーが住宅金融支援機構 (以下「機構」という。) から融資を受け、オーナーからの返済金により公社経由で機構に対し返済している。

また、オーナーと公社は共同事業者として、機構に対し連帯債務を負っているため、一方が破産した場合はもう一方が残債務を一括返済する契約になっている。





※ ファミ賃事業とは

- ・ファミ賃事業
  - ①特定優良賃貸住宅割賦事業（中堅所得者世帯向け）（国、県補助金あり）
  - ②ファミリー賃貸住宅割賦事業（単身・少人数世帯向け）
- ・国及び県の施策である低廉で良質な民間賃貸住宅の供給を推進するため、土地所有者（オーナー）と公社が共同して賃貸住宅を建設し供給した。
- ・「山梨県住宅建設五箇年計画」にも位置付けられている。
- ・H5～H13年度に43者が826戸を建設

② 未収金問題とその対策

ファミ賃事業の一部オーナーにおいて、賃貸住宅の入居率の低下による家賃収入の減少などから、滞納額（未収金）が増加し、公社が機構に対し立替償還を行う状況が生じ、未収金の累積額は、平成25年度末で約1億2千4百万円に達し、公社の経営全体に重大な影響を及ぼすこととなっていた。また、オーナーの破綻等により、公社が連帯債務者として、残債務の機構への一括返済を求められる事態に至った場合、公社は資金不足に陥り、経営破綻につながる可能性もあった。

この問題に対し、第二次改革プランにおいて、次の対策を講じることとした。

i 厳正な債権回収

機構へ返済条件緩和の協議を行うとともに、オーナーに対する家賃の差押えを強化することで、新たな未収金の発生の抑制と、これまでに発生した未収金債権の回収を図る。

ii 公社による直接経営

さらに未収金が発生する場合は、必要に応じて公社が機構に残債務を一括返済した上で、法的手続きにより物件を取得し、直接経営を行っていくこととする。

その際、公社は必要な資金について、県の損失補償のもと、金融機関から借り入れ、直接経営による収益により、これを返済していく。

iii 滞納のないオーナーへの対応

借換えの促進により、公社の連帯債務の解消を図り、将来的なリスクの低減に努める。

③ 未収金の解消と連帯債務の縮減

ファミ賃事業の未収金が生じていた一部オーナーに対しては厳正な債

権回収に取り組み、その内2物件\*については、法的手続きにより物件を取得し、直接経営を行うなどの対応により、未収金は解消された。

また、借換え等により機構への繰上償還が進み、第二次改革プラン策定時に16者であったファミ貸事業のオーナーは、現在、1者のみとなり、連帯債務は大幅に縮減された。

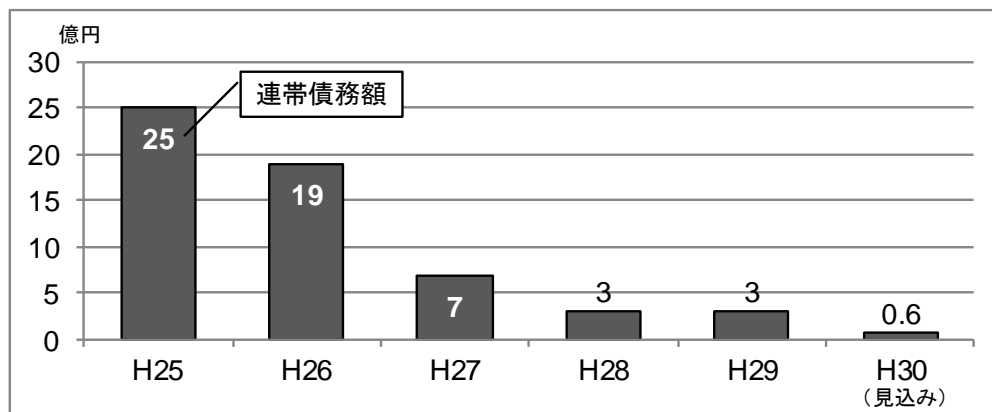
\*うち1物件は、その後民間事業者に任意売却済

※ファミ貸事業に係る連帯債務、オーナー及び未収金の状況

	H25		H30	差引
連帯債務額(百万円)	2,549	➔	64	△2,485
オーナー数	16		1	△15 *
未収金額(百万円)	124		0	△124
オーナー数	5		0	△5

\*オーナー数内訳:借換償還 6、任意売却 7、公社直接経営移行 2(内1件売却済)

※ファミ貸事業に係る連帯債務額の推移



### 3 会社の現状

#### (1) 実施事業

会社は、県営住宅の管理代行者等として管理を行う県営住宅等管理事業を中心に、賃貸管理事業及びその他の事業を実施している。

【各事業】 (平成30年3月31日現在)  
(県営住宅管理代行等)

- ① 県営住宅等管理事業 (現在の受託期間: H28~H32)
- ・ 公営住宅管理受託 管理代行制度 7,549 戸
  - ・ 特定公共賃貸住宅管理受託 指定管理者制度 53 戸
  - ・ 準特定優良賃貸住宅管理受託 指定管理者制度 179 戸

(公社所有資産の賃貸管理)

- ② 一般賃貸住宅管理事業
- ・ 山宮南団地 7棟152戸
  - ・ パレス51 1棟 14戸

- ③ 事業用賃貸宅地管理事業
  - ・双葉・響が丘利便施設等：62,260㎡（店舗等に土地を賃貸）
- ④ 定期借地権分譲住宅管理事業 団地37区画

（その他の事業）

- ⑤ ファミ賃事業：1オーナー
- ⑥ 分譲住宅後払割賦事業 戸数：6戸
- ⑦ 特定優良賃貸住宅管理事業 管理戸数：56戸
- ⑧ 高齢者向け優良賃貸住宅管理事業 管理戸数：45戸

## （2）財務状況

### ① 資産及び負債等の状況

平成29年度決算では、公社が保有する資産は、双葉・響が丘団地の賃貸事業用資産約59億円、定期借地権付き土地約5億円等、合計約80億1千3百万円となっている。

なお、賃貸宅地は、約67億円の簿価に対し約36億円の実勢地価（平成30年の公示地価から推計）であることから、将来的に約31億円の評価損が発生する見込みである。

一方、銀行等からの借入金約88億2千7百万円など、負債合計は、約97億6千3百万円となっている。

また、前期繰越欠損金は約20億5千3百万円となっており、当期総利益が約2億9千3百万円であったため、債務超過額は約17億5千万円となった。

※ 貸借対照表（平成30年3月31日現在）

（単位：百万円）

項目	金額	項目	金額
資産		負債	
現金預金	484	借入金	8,827
未収金	50	〔金融機関からの借入金〕	〔8,782〕
〔事業未収金〕	〔35〕	〔その他借入金〕	〔45〕
〔その他未収金〕	〔15〕	未払金	107
賃貸事業用宅地	5,854	前受金	—
定期借地権付土地	542	預り金	37
その他の賃貸資産	318	引当金	133
分譲用資産	—	預かり保証金	290
貸倒引当金	—	その他の負債	369
公社所有団地（山宮南等）	343	負債計	9,763
工作物等	3	資本	
長期有価証券等	390	資本金	10
その他事業資産	29	剰余金	△1,760
		〔利益剰余金〕	〔293〕
		〔繰越欠損金〕	〔△2,053〕
		資本計	△1,750
資産計	8,013	負債及び資本計	8,013

## ② 損益等の状況

平成22年度に残っていた分譲資産を完売するまでは、分譲事業の事業損失が大きかったため、経常利益は安定していなかったが、分譲が終了した平成23年度以降は、概ね3億円から4億円の経常利益を継続して確保している。（平成30年度は見込）

（単位：百万円）

項目／年度	H19	H20	H21	H22
経常利益	47	192	245	212
債務処理対策補助金算入前の経常利益 （実質的な経常利益）	△193	△48	5	△28

H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
293	295	305	433	475	314	313	280
53	55	65	193	235	74	73	40

## （3）分譲事業の欠損金

分譲資産は、その投下経費と販売価格に大きな乖離が生じていたため、平成16、17年度に地方住宅供給公社の会計基準に基づき強制評価減を実施したこと、市場の実勢価格を考慮した販売価格を設定したことなどから欠損金が生じ、平成30年度への剰余金（繰越欠損金）は約17億6千万円となっている。県は、欠損金を縮減させ、公社経営の安定を図るため、債務処理対策補助金を交付している。

なお、公社の分譲事業は平成22年度に終了しており、分譲事業から新たな事業損失（欠損金）は発生していない。

### ※債務処理対策補助金のスキーム

年 度	毎年度の補助額
平成26年度～平成35年度	2.4億円
平成36年度～平成49年度	0.8億円
平成50年度	0.7億円
合 計	35.9億円

注) 平成31年度以降の補助金総額は、23.9億円となる。

## （4）借入金と支払利息

公社は、県の損失補償を受けて金融機関から借入を行っており、ファミ貸事業の公社経営による借入金を除く借入残高は、平成30年度末で約83億5千万円（このうち県の損失補償は約83億3千万円）と見込まれる。県は債務処理対策補助金に加え、支払利息軽減のため、平成26年度から約69億円の無利子貸付を行っており、年間の

支払利息軽減額は約2千2百万円（平成30年度見込）である。

この結果、借入金は、平成25年度末からの5年間で約20億円削減できる見込みであり、今後も、県の補助金や無利子貸付金を継続した場合、支払利息軽減効果と公社事業の利益により、借入金の総額が漸減していく見通しである。

※支払利息の軽減額（実績）（単位：百万円）

年 度	借入金残高	支払利息 軽 減 額	返済に係る借入金の金利
平成25年度	10,372	△42	1.40%、1.31%、0.36%
平成26年度	9,982	△65	1.31%、1.02%、0.69%他
平成27年度	9,517	△39	0.68%、0.48%、0.36%他
平成28年度	9,110	△27	0.48%、0.33%、0.36%他
平成29年度	8,722	△23	0.33%、0.33%、0.30%他

## 第2 今後の課題と対応策

### 1 債務処理

#### (1) 長期借入金の返済

長期借入金については、第二次改革プランで掲げた額を約3億円上回る削減を達成することができた一方、解散時に清算のため売却する土地の実勢価格は第二次改革プラン策定時に比べ約8%下落しており、今後も事業収入を着実に確保していく必要がある。

また、平成50年度を目途とした公社解散に向けて積極的な債務処理に取り組み、県負担を抑制していくため、第二次改革プランで定めた次の支援を継続して実施する。

#### ① 短期無利子貸付金の継続

これまでの短期無利子貸付金＝約6.9億円（借入金残高がこれを下回る年度からは借入金残高と同額）を平成50年度まで継続し、支払利息の軽減を図る。

- ・貸付の対象期間：平成31年度～平成50年度

#### ② 補助金の継続

これまでの債務処理対策補助金を平成50年度まで継続する。

- ・補助金の額：2.4億円（H31～H35）  
0.8億円（H36～H49）  
0.7億円（H50）
- ・補助の対象期間：平成31年度～平成50年度

こうした支援を継続していくことにより、解散時（H50）の県負担を縮小させるとともに、資産売却により、残債務（H50：約36億円）を解消できる見込みである。

○現行支援策に基づく今後の負担 約23.9億円

- ・債務処理対策補助金 約23.9億円  
(2.4億円×5年(H31~H35)+0.8億円×14年(H36~H49)+0.7億円(H50))
- ・H50解散時に、資産売却により、残債務（H50：36億円）を解消する見込み。

※ 今後、金利や賃貸料収入が大きく変動する場合には、必要に応じて、支援内容の見直しを行う。

※借入金残高の今後の見通し (単位：億円)

年度	H30	H34	H35	H36	H40	H45	H50
借入金残高 a	84	73	69	67	58	48	36
資産価格（実勢） b	36	36	36	36	36	36	36
資産処分後の 債務残高（a－b）	48	37	33	31	22	12	0

\* 賃貸宅地管理事業（双葉・響が丘利便施設）を継続し、債務の処理は資産（土地）の売却を前提  
\* ファミ賃事業の公社経営による借入金を除く

※経常利益の今後の見通し (単位：百万円)

年度	H31	H32	H33	H34	H35
経常利益	262	300	330	355	366
債務処理対策補助金算入前の経常利益 (実質的な経常利益)	22	60	90	115	126

\* 県の支援により、今後も経常利益は黒字を維持する見込み

※事業用地等の保有状況（参考）

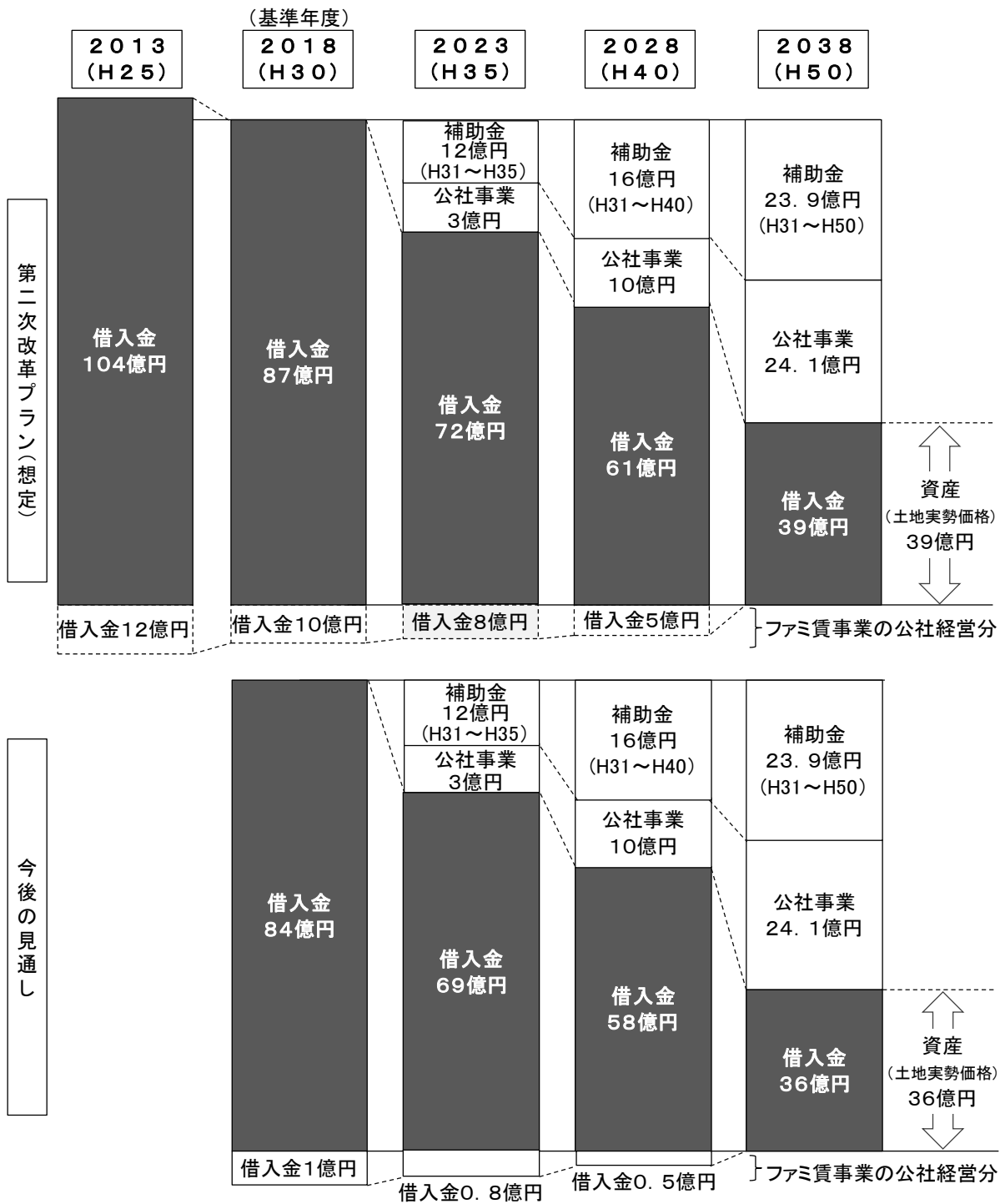
区分	団地名	H30.12.31 現在 賃貸面積	
		面積（㎡）	区画
賃貸施設（利便施設事業用地）	双葉・響が丘	56,146	9
その他賃貸施設（駐車場用地）	双葉・響が丘	6,114	5
合計		62,260	14

## (2) ファミ賃事業に係る借入金の返済及び連帯債務の解消

第二次改革プラン策定時に課題となっていたファミ賃事業の未収金等の解決には最大26.6億円が必要と見込んでいたが、現在、直接経営1物件、事業継続中のオーナー1者と整理できた。

今後は、公社による直接経営に伴う借入金の一括返済等も検討するなど、なお一層の借入金の削減を進めるとともに、事業継続中の1者に係る連帯債務の解消にも努めていく。

第二次改革プラン（想定）と今後の見通しとの比較

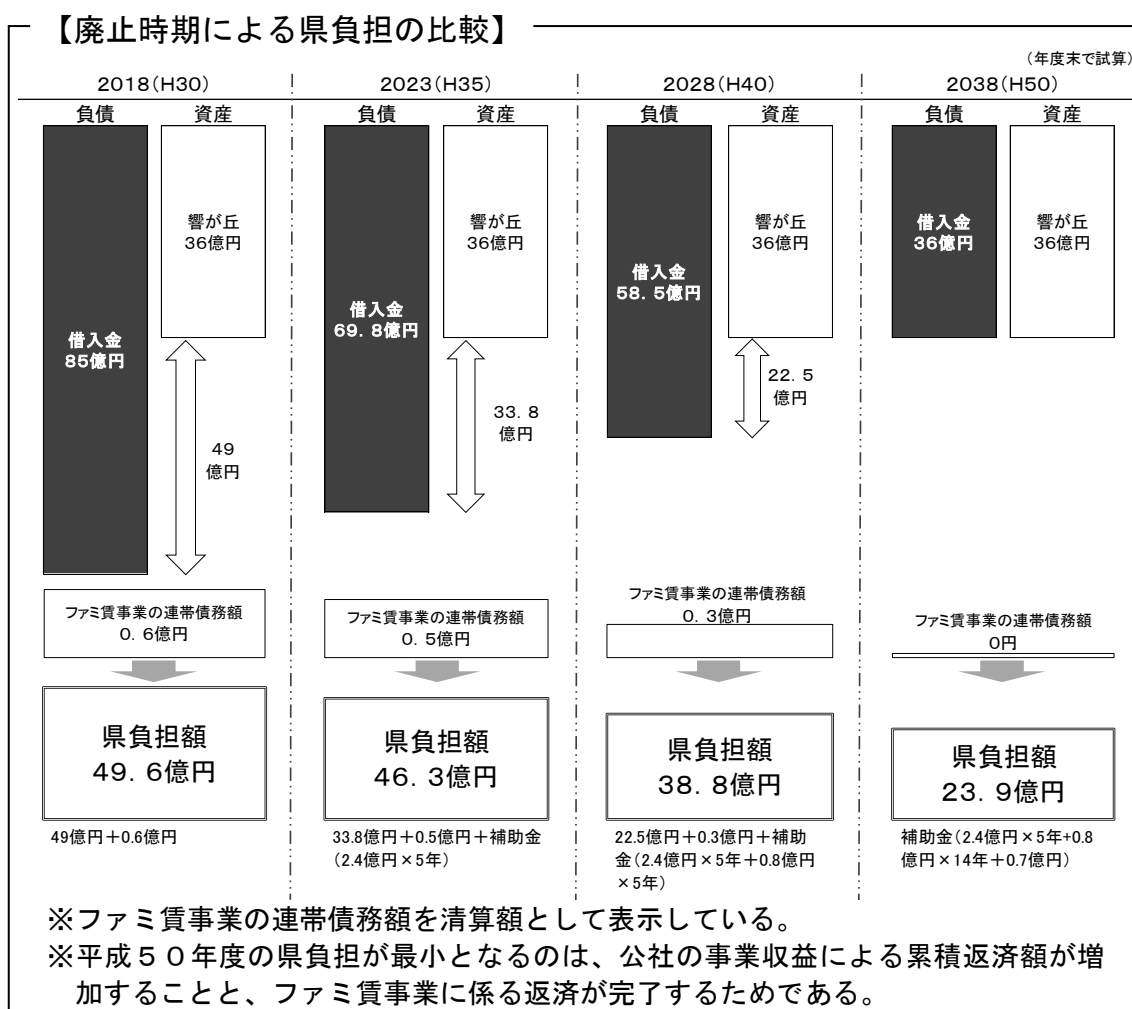


## 2 解散の時期

### (1) 解散に要する費用

金融機関等からの借入金残高は、平成30年度末で約85億円（ファミ貸事業の公社による直接経営分を含む）が見込まれる。現時点で解散する場合には、その債務の清算に不足する額（約49.6億円）を、県が一括して負担することが必要となる。

このため、各々の年度に解散した場合に必要な費用を試算すると、次のとおりであり、平成50年度以降の解散とする場合が、最も県負担を抑制できる見通しである。



### (2) 各事業の実施期間

ファミ貸事業以外の事業については、契約に基づき事業期間の定めがあるが、概ね平成50年度以前に終了する予定である。

社会経済状況の変化によるリスクを回避するため、可能な事業は縮小整理に努める必要がある。



事業名	事業量	事業期間				
		H30	H35	H40	H45	H50
県営住宅管理代行等	7,781戸					
双葉・響が丘利便施設管理	約6.2万㎡					
一般賃貸住宅管理 (山宮南)	152戸					
定期借地権分譲住宅管理	37区画					
ファミ賃事業 (割賦)	1オーナー					
分譲後後払割賦	6戸					
特優賃住宅管理	56戸					
高優賃住宅管理	45戸					

以上の状況を踏まえ、公社の各事業の終了時期及び解散に伴う県負担の抑制の観点から、今後、事業の縮小整理に努める中で、平成50年度を目途に解散することとした第二次改革プランの方針を継続する。

### 3 県営住宅の管理手法

#### (1) 指定管理者制度への移行

管理代行制度の優位性（参考資料参照）から当面公社が県営住宅の管理を代行していくことが望ましいが、平成50年度を目途に解散すること及び退職者不補充の要員計画によるプロパー職員の減少に伴い、今後組織力が低下していくことから、これを長期にわたり安定して継続することは困難である。

このため、県は全国の動向や事例、民間受託者の状況などを踏まえ、更なるサービスの向上及び効率化による低コスト化等が期待でき、民間事業者の活力も活用可能な指定管理者制度への移行を進めることとする。

#### (2) 円滑な移行の実施

住宅セーフティネットとして重要な役割を担う県営住宅については、管理手法の変更によって、県民サービスの低下を招くことがないように、円滑に移行していく必要がある。

このため、平成34年度から平成36年度までの3年間、一部の県営住宅で指定管理者制度を取り入れることにより、県営住宅管理に係るノウハウを有する公社と連携しながら、県及び指定管理者の確実な業務遂行が可能となるよう、段階的移行を実施していく。

また、この間、指定管理者制度、管理代行制度それぞれの十分な検

証を行いながら、その後の指定管理者制度への全面的移行及び公社が蓄積したノウハウの効果的な活用について、検討を進める。

なお、今後、民間事業者による指定管理者制度への移行に伴う組織縮小の際には、公社及び県は、プロパー職員について、これまでの知識と経験を活かすことができるよう、再就職先の確保策などについても併せて検討する。

## 4 保有資産の整理

### (1) 山宮南団地の事業廃止

50年間の借地期限満了をもって事業が廃止となる山宮南団地については、借地返還期限までに建物を解体し、地権者（5名）に土地を返還する必要がある。なお、平成29年度に実施したアスベスト調査の結果、アスベストの含有は確認されなかった。

山宮南団地	第1団地	第2団地
借地返還期限	H32. 11. 30	H34. 5. 14

### (2) 分譲地附帯施設の移管等

公社が分譲を行ってきた団地内の道路・公園・浄化槽等の共用施設や、ガス基地として供給業者に貸与している用地等で、現在も公社所有となっているものについて、順次移管及び売却を進めていく必要がある。

これまで共用施設の移管は、その団地が所在する自治体と協議を行ってきたが、これからは移管先として自治会等（認可地縁団体）も選択肢とするなど、各種団体とも協議を進め、早期かつ円滑に施設の移管ができるよう努めていく必要がある。

また、ガス基地用地については、供給業者に対して、引き続き用地売却の交渉を進めていく。

所在市：共用施設（甲府市、甲斐市） ガス基地（韮崎市、南アルプス市、甲斐市、甲州市）
---

※公社資産（今後移管・売却予定）の状況（団地数）

資産区分	計	移管・売却予定先			
		市	ガス供給業者	自治会等	未定
共用施設	11	11			
ガス基地	8		8		
集会場等	6			4	2

\*対象団地は20団地

\*認可地縁団体：平成3年4月に地方自治法が改正され、自治会・町内会等の地縁による団体が一定の手続きの下に法人格を取得することが可能となり、団体名で不動産登記が出来るようになった。

### 第3 第三次改革プランの計画期間、経営方針

#### 1 計画期間

平成30年度を基準年度とし、平成31年度から平成35年度までの5年間とする。

なお、平成35年度において、第三次改革プランの検証を行う。

#### 2 経営方針

第三次改革プランの経営方針については、第二次改革プランの継続を基本とし、今後の諸課題に着実に対応していく。

##### （1）借入金の返済

短期無利子貸付金及び債務処理対策補助金により、金融機関の有利子負債を軽減した上で、経営の健全化を図り、計画的に借入金を順次削減していく。

平成30年度末で見込まれる借入金約85億円（ファミ賃事業の公社による直接経営分を含む）を今後5年間で約15億円削減し、平成35年度末の借入金が約70億円となるよう削減に努める。

##### （2）繰越欠損金の解消

賃貸管理事業、県営住宅等管理事業及びその他の事業を適切に実施するものとし、着実に収益を上げ、利益を確保することにより、本計画期間中での繰越欠損金の解消に努める。

##### （3）県営住宅の管理

県営住宅の管理業務については、指定管理者制度への全面的移行までの間、管理代行制度による管理業務を継続する。

また、平成34年度から予定されている一部の県営住宅の指定管理

者制度への移行が円滑に進むよう、県と具体的な協議を進めるとともに、移行期間中（平成34年度から平成36年度）は、県と連携し、県民サービスの低下を招くことがないよう、業務の円滑な実施に努めながら、指定管理者制度への全面的移行に向け、これまで公社が蓄積したノウハウの効果的な活用について検討を行う。

#### （４）保有資産の整理

山宮南第一・第二団地は、50年間の借地期間満了をもって、それぞれ平成32年11月及び平成34年5月に、事業を廃止する。事業廃止に向け、計画的に必要な手続き及び解体工事等を進める。

また、分譲地内に残存する道路・公園、ガス基地等の附帯施設についても、順次可能なものから、計画的に整理又は移管手続き等を進める。さらに、その進捗状況については適正に管理を行い、県は必要に応じて支援を行う。

#### （５）賃貸管理事業の継続

双葉・響が丘の事業用地を中心とした賃貸管理事業は、安定した収入が見込める公社の中核となる事業であるため、引き続き着実に実施していく。平成34年度に期限を迎える事業用定期借地権契約については、その継続を基本に事業者と協議を進める。

#### （６）ファミ賃事業への対応

現在も事業を継続中の1オーナー分については、適切に経営状況等を管理していく。なお、借換えの促進や、未収金が発生した場合には厳正な債権回収や公社による直接経営等により、公社の連帯債務の解消を図っていく。

また、法的手続きにより公社が取得し、直接経営を行っている1件については、賃貸事業で収益を確保していくとともに、長期的な経営リスク等を踏まえ、物件の売却も併せて進めていく。

#### （７）要員計画

平成31年度から平成33年度までの要員は、第二次改革プランに引き続き、21人\*を基本とする。平成34年度以降は、県営住宅への指定管理者制度一部導入に伴い、要員等の見直しを行う。

ただし、本計画期間中の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する。

また、県は公社事業の縮小整理・調整等の対応や技術力確保のために、必要に応じて、県職員の派遣等により支援する。

\* 21人には、外国人対応、県営住宅駐車場管理、臨時的業務に係る職員は含まない。

## (8) 人件費の抑制

プロパー職員の給料や手当に関する現在の人件費の縮減方策は、継続する。

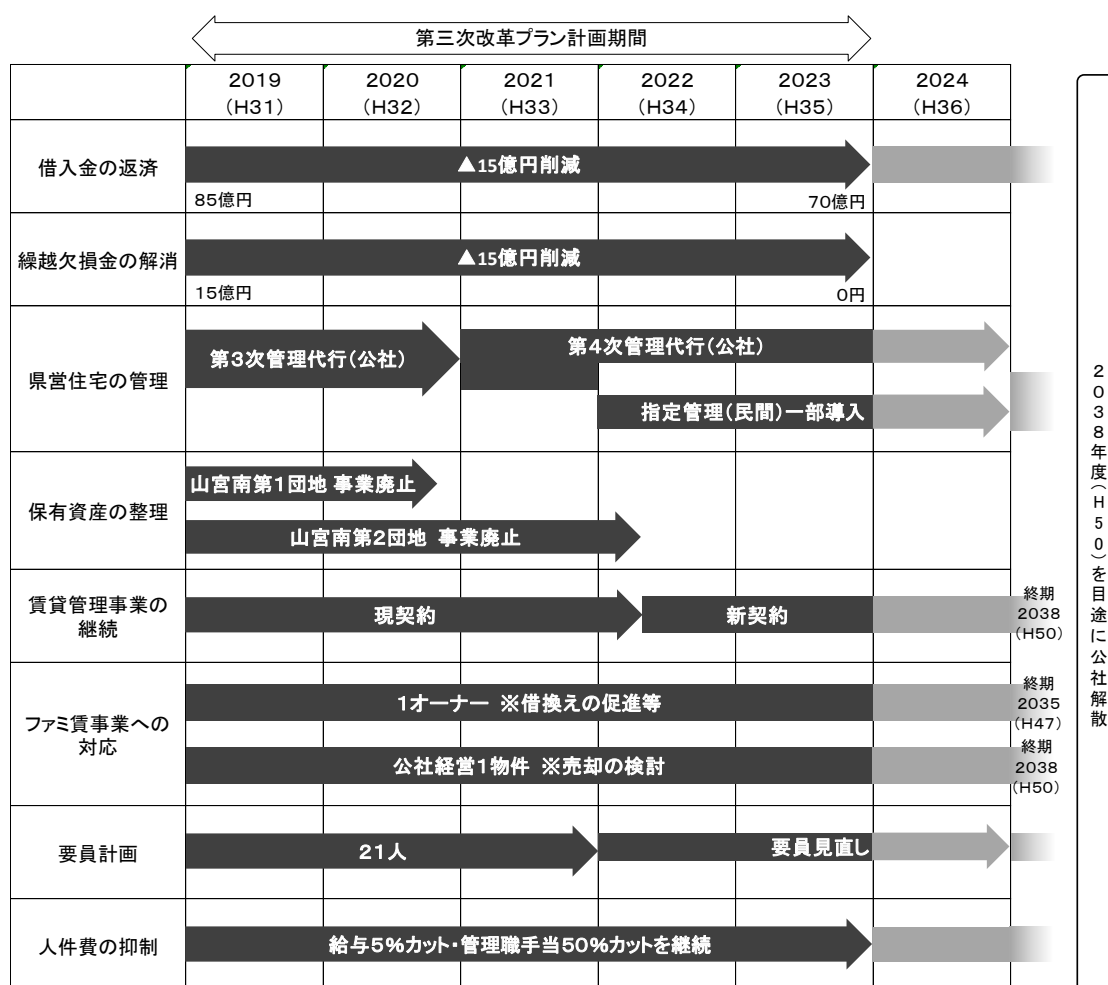
※現在の人件費の縮減方策

項目	縮減の内容
職員給料	現在適用している給料表（山梨県職員給与条例に規定する行政職給料表）から5%削減した額を支給
管理職手当	現在の支給率を50%削減した額を支給

## (9) 改革の推進

上記の取組みに加えて、様々な手法を検討し、出来る限り県負担を少なくしつつ、早期かつ円滑に債務処理を終了できるよう、努めていく。

### ※ 第三次改革プラン スケジュール



参考資料（管理代行補足説明資料）

○ 指定管理者制度と管理代行制度の比較（第二次改革プランからの再掲）

	指定管理者制度	管理代行制度
根拠法令	平成15年度に地方自治法の改正によって創設 －第244条の2－	平成17年度に公営住宅法の改正によって創設 －第47条－
考え方	公の施設管理を広く民間が行うことができる制度で、地方公共団体の指定を受けた指定管理者が管理業務の一部を行う。	県営住宅を管理するために設けられた制度で、人々が生活の本拠を置くとともに入居者の家族構成や収入状況等高度な個人情報提供を受け施設の管理等を行うという県営住宅の特殊性を踏まえたもの。 単なる事務の委託ではなく、管理権限を伴う事業主体の立場を代行する。
主体	法人その他の団体	事業主体以外の地方公共団体（事務組合含む。）又は地方住宅供給公社に限定
性格	県営住宅の管理業務の一部を競争により委託させることで、入居者の要求に対して迅速な対応が可能となり、また、事業主体の事務経費の節減が図られる。〈委託する事務が限定〉	県営住宅の入居者の決定から明渡し請求までの一連の業務を代行させることで、効率的で迅速なサービスの提供が可能になり、また、事業主体の事務が軽減するため、指定管理者制度と比較すると県職員数は少なく済む。〈最大の利点〉 さらに、県営住宅は住宅困窮者の居住の安定を図ることから、住民の生活の安定に寄与することを目的とする住宅供給公社による管理が適している。
業務範囲	行政判断が不要な機械的事務や事実行為に限る。	公営住宅法第3章の管理事務のうち家賃の決定や減免等金銭に係るもの以外のもの

※ 管理代行制度の意義

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者の居住の安定を図ることを目的としていることから、その管理は、公営住宅法に基づき、中立・公平な立場に立った適切な判断に基づき行う必要がある。

このため、公営住宅法においては、管理権限の行使を事業主体たる地方公共団体に限定している。

このような管理権限の行使を含めた管理の代行は、個別の業務委託や指定管理者制度ではできないことから、公営住宅法の改正により、代行者を地方公共団体と住宅供給公社に限ったうえで、公営住宅の管理代行制度が設けられた。