

調査委員会の報告を受けての今後の対応について

平成 25 年 2 月 12 日
土地開発公社・企画課

I. 土地開発公社の対応

公社が分譲した造成地の瑕疵問題に対し、組織としての責任を重く受け止め、猛省すべきとの調査委員会からの報告を受け、以下のとおり対応する。

1. 公社としての再発防止策の策定と報告

調査委員会の報告において、今回の事態の原因とされた公社の管理上の問題に対処するため、土地開発公社だけでなく、住宅供給公社と道路公社を包含した地域整備公社全体として対策を講じるため、次の方針により具体的な再発防止策を3月末までに策定のうえ、県に報告する。

- (1) 組織マネジメントの徹底
 - ① 業務のマニュアル化と情報共有の徹底
 - ② 現場管理の強化
 - ③ 職員のモチベーションの向上
- (2) リスクマネジメントの改善
- (3) 職員の意識と能力の向上

2. 損害賠償請求の検討

報告書により、廃棄物の投棄や埋設で、求償の可能性があるとされている事案については、今後、公社顧問弁護士等と協議し、具体的な対応を検討する。

なお、造成工事請負業者に求償することはできないが、技術的協議が十分でなかったと報告されていることから、報告内容を伝え、注意を喚起する。

- ① C2～D1エリアの廃棄物の投棄者
不法行為責任に基づく損害賠償を請求できる可能性がある。
- ② D6～E7エリアの地権者
説明義務違反を根拠に不法行為責任に基づく損害賠償を請求できる可能性がある。

3. その他

同時期に同一方法で造成された隣接未分譲地については、調査状況から、造成に適さない転石や廃棄物が埋設されている可能性が高いため、工業団地としての売却を断念し、他の活用策を検討する。

なお、他の工業団地の未分譲区画については、1による再発防止策を十分に講じたうえで、引き続き販売努力を続ける。

II. 県の対応

1. 公社による再発防止策への指導助言等

県は、県が指定した本地区拠点工業団地の造成について、企業に販売する土地であるという認識を十分に持ち、造成地管理、盛土材の調達、包括外部監査での指摘対応等に十分に配慮し、組織・業務マネジメントを行なうよう、公社を指導監督する立場にあり、公社がこうした事態を招いたことに対する県の指導監督責任は免れないことから、次により対応する。

○地域整備公社が策定する再発防止策への指導助言と実施状況の管理

地域整備公社としての再発防止策が的確かつ早急に策定されるよう、指導助言を十分に行うとともに、その実施状況を監視し、定期的な報告を求めることとする。

2. 土地開発公社改革プランの改定及び実施

今回の事態による造成地の修復に要する費用の発生など、状況変化を踏まえ、現行プランを改定する。(別紙のとおり)

○本造成地の修復に要する経費 約6.5億円

3. 県公共残土の搬入における管理責任の明確化

県側による規格外の石を搬入させないという管理が十分でなかったとの調査報告であるが、造成地に公共残土を搬入する場合、事業主体との協議等により、事業主体と県の双方の責任を明確化するため、条件や内容を明記した書面の作成を徹底することとする。

山梨県土地開発公社改革プラン改定案

1 前回プラン(H22.12策定)の概要

- 平成23年度以降、新たな事業を行わず、公社を実質的に廃止する。
 - 平成26年度以降、公社のプロパー職員は配置しない。
 - 未分譲の工業団地の解決のため今後とも鋭意取り組む。
 - 工業団地売却、未収金回収などの収益は長期借入金の返済に充てる。
 - 平成49年度の米倉山造成地の債務処理終了後、公社を解散する。
- ⇒基本的な方針を維持

2 公社の現況

(1) 財務状況

- 平成24年度末の公社の手持現金は約1.0億円の見込み。
- 県が債務保証している借入金合計は、94.5億円の見込み。(H24年度末)
- 今後、未分譲工業団地の売却や未収金回収を除き、大きな収入の見込みはない。

(2) 借入金の状況

団地名	借入金 (億円)	
①米倉山(短期無利子貸付金)	78.5	
②市川三郷	今回の修復経費	6.5
	未分譲区画	4.6
	小計	11.1
③その他分譲工業団地2区画(25,982㎡)	4.9	
合計	94.5	

※市町村から依頼に基づく公有地事業の借入金は、市町村から計画的に公社に返済されるため対象としない。

3 状況の変化と対処方針

(1) 市川三郷町大塚地区拠点工業団地(以下市川三郷)修復に伴う借入金

○公社負債 6.5億円

- ※立地企業が修復工事実施。公社が瑕疵担保責任により支払。
 - ※既存の債務負担行為枠を使い、公社が民間金融機関から借り入れて対応。
- ⇒公社の財務状況から考えて、自力で解消することは不可能であり、県の支援による債務処理が必要。

(2) 市川三郷未分譲区画の取扱い

- これまでの状況から、隣接する未分譲区画にも転石や廃棄物が埋設されている可能性が高い。
 - 既定方針どおり工業団地として販売するためには、多額の経費が必要となる。
 - 現下の経済情勢では、仮に修復しても販売できる可能性は小さい。
- ⇒未分譲区画は、工業団地としての販売を断念せざるを得ない。
(借入金4.6億円は返済不可能となる。)
- 今後、他の活用策を検討していく。

(3) その他未売却工業団地(八田御喇使南、山梨ビジネスパーク)

- 引き続き販売努力を続け、H27までの売却を目指す(※1)

(4) 売却益、未収金

- 長期保有土地の売却益、未収金の回収による収益は、長期借入金の返済に充て、債務の縮減を図る。

4 債務処理の考え方

- 米倉山の債務(78.5億円)が大きいため、県では一度に処理ができず、平成49年度まで順次債務処理を行った後で、公社を解散する予定。
- 市川三郷において新たに発生した、返済の見込のない債務については、公社解散に向けて計画的に処理する必要がある。
- そのため、今後大きな収入が見込めない公社に対し、利息負担軽減のための無利子貸付金と債務解消のための補助金を新たに措置する。

(1) 米倉山借入金(78.5億円)

⇒既定方針どおり、平成49年度まで債務処理を進める。

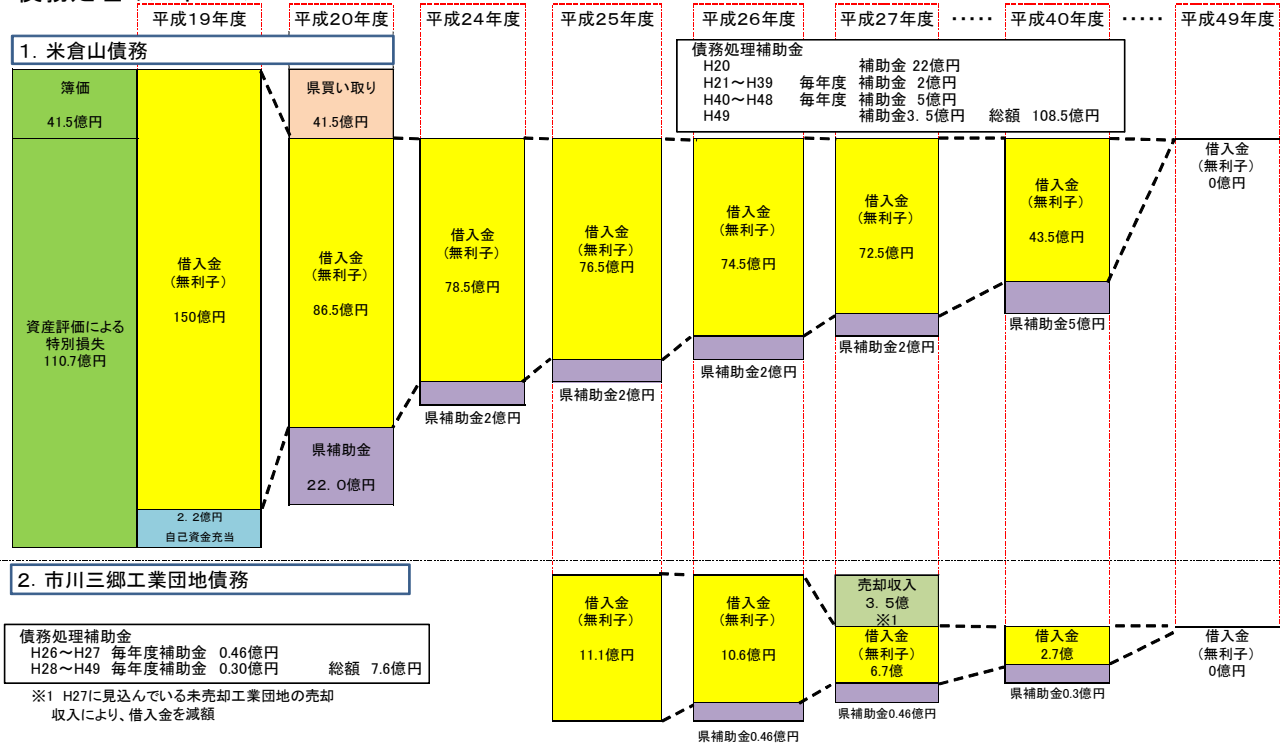
(2) 市川三郷借入金(11.1億円)

⇒11.1億円(修復経費6.5億円+未分譲区画4.6億円)について、平成49年度の解散に向けた債務処理を行う。(米倉山と同様の方法)

①平成25年度、当面、県から短期無利子貸付金(11.1億円)を公社に貸し付け、金融機関からの借入金を返済し、利息負担をなくす。

②債務が確定した後の、平成26年度から49年度まで、24年間公社に補助金を支出し、①を順次減額し、最終的に0として解散する。

債務処理のスキーム



5 予算措置(米倉山分除く)

・H24 補正予算

公社の金融機関からの借入に伴い不足している、債務負担行為限度額6.5億円を補正計上

・H25 当初予算

債務処理対策貸付金(短期無利子貸付金) 11.1億円を計上
(公社に貸し付け、利息負担を抑制)

・H26 当初予算から

債務処理対策補助金 0.46億円(H26~27)又は0.3億円(H28~49)を計上
(訴訟等検討事項※2により公社の負債が確定しないため、H25は予算計上しない。)

※2 協議・検討中の事項

- 廃棄物除去の掘削に伴う地盤の軟弱化により、工場の基礎工法変更に伴う増額分の負担を求められているが、見解が異なり、協議中
- 現在廃棄物の不法投棄者等と疑われる者を相手に損害賠償請求を検討中

6 計画期間

H25~H28(前回プランと同様4年間)

- H27までに未売却工業団地が売れない場合は、H28に再検討する。
- 計画期間中であっても、状況の変化があれば必要に応じてプランを改定する。