

令和7年度第2回山梨県出資法人経営検討委員会 会議録

(令和8年3月30日掲載)

1 日 時 令和8年2月20日(金) 午後1時30分～午後3時00分

2 場 所 オンライン会議(山梨県庁防災新館404会議室)

3 出席者

(委員) 新里清高、石山宏、萩原祐基、中村隆宏(順不同、敬称略)

((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(2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)

(山梨県土地開発公社所管課)

用地課長、県土整備部主幹、用地課課長補佐、財産管理担当(1人)

(山梨県住宅供給公社所管課)

建築住宅課長、建築住宅課総括課長補佐、企画担当(2人)

(事務局)

行政法務課総括課長補佐、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【公開】

(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 (公財)山梨県環境整備事業団

② (公財)山梨県農業振興公社

③ 山梨県土地開発公社

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（公財）山梨県環境整備事業団

（委員長）

環境整備事業団の改革プランの実施状況について、所管課より説明をお願いします。

（環境整備課）

本日は資料1をもとに、令和6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4次改革プランの実施状況について説明します。

まず、1ページ、令和6年度事業概要について説明します。(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、二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月に最終覆土を完了しました。令和6年度においても、これまで同様、浸出水等の水質検査などの環境モニタリングを実施しており、周辺生活環境に異常は認められておりません。

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。この処分場は、県内に一般廃棄物の最終処分場がない状況などを踏まえ、県内全市町村の一般廃棄物を対象とする処分場として山梨県市町村総合事務組合が整備したのですが、その整備及び運営を事業団が受託し、現在職員が常駐し管理を行っています。

施設概要の表になりますが、右下の欄のように埋め立て完了は令和20年を見込んでおり、この間事業団が管理を受託する契約を締結しております。その下の表には廃棄物の受け入れ状況を記載しました。一番下が年度ごとの合計欄ですが、毎年約1万6,000トン前後を受け入れており、受け入れ状況は概ね順調です。

2ページ、令和6年度決算についてです。(1)損益の状況については、次の3ページの正味財産増減計算書により説明します。一般正味財産増減の部、経常増減の部をご覧ください。(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などであり、合計3億3,100万円余です。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2種類の合計で9,100万円余となっています。また、受託事業収入の運営維持管理委託料収入2億1,900万円余については、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。委託料収入は、令和5年度に比べ7,300万円ほど増加していますが、昨今の人件費や物価上昇による社会情勢の変化により、JVへの運営管理委託料が増えたため、市町村総合事務組合からの受託料が増加したことによるものです。また、維持管理引当金取崩収入200万円余は、維持管理引当金の一部を令和6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あります。

次に、(2)経常費用をご覧ください。①事業費のうち、減価償却費2,600万円余は、環境整備センターの施設の償却に伴うものです。その下、委託費2億4,600万円余は、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です。②管理費として人件費などを合わせ、経常経費は合計3億3,100万円余となっていま

す。その下の当期経常増減額は、事業損失を補填するために県から財政支援を受けているため、0円となっています。

次に、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。

なお、一般正味財産の期首残高と期末残高がそれぞれ203万円ほどマイナスになっていますが、これは事業団の設立以降、事業団が支払った法人県民税や法人市民税の総額であり、経営支援補助金の対象外となっていることからマイナスとなっているものです。

次に、指定正味財産増減の部です。令和6年度指定正味財産期首残高1億500万円余から、一般正味財産に振替をした1,100万円余を差し引き、指定正味財産期末残高は9,400万円余となります。さらに、一般正味財産残高の200万円余を差し引き、最終的に正味財産期末残高は9,200万円余となります。4ページにつきましては、正味財産増減計算書の会計別の内訳ですので、後程ご覧いただければと存じます。

続いて5ページ、(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。資産の部は、現金預金等の流動資産が2億6,900万円余、建物等の固定資産が2億8,700万円余となっており、資産合計は5億5,600万円余となります。なお、現金預金と未収入金が令和5年度よりも合わせて約8,600万円増加している理由ですが、市町村総合事務組合からの委託料が増加したことによる現金預金の増加と、年3回に分けて受け取る委託料収入の第3回目が年度末時点では未収となっていたことによるものです。

次に、負債の部は、未払金や短期借入金等の流動負債が4億5,300万円余、固定負債である維持管理引当金が1,000万円余となっており、負債合計は4億6,400万円余となります。令和5年度と比較して、未払金が約8,000万円増加していますが、未払金の件数は例年と同程度でありましたが、1件当たりの契約金額が大きかったことによるものです。この負債合計と、正味財産の部の正味財産合計9,200万円余を合わせ、負債及び正味財産合計は5億5,600万円余となっております。

6ページ、経営改善に向けた取り組みについてです。まず(1) 環境整備センターの維持管理コストの縮減について説明します。浸出水処理施設運転管理等業務委託等において、引き続き長期継続契約を実施するとともに、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、電気料などの縮減を図りました。

次に(2) 要員計画の見直しについてです。事業内容を考慮した人員の配置を行うなど適宜見直しを行っておりますが、令和6年度は事業内容に大きな変更がなかったため、令和5年度と同数の県派遣職員など8名の体制となっております。

次に(3) 経営支援補助金についてです。経営支援補助金の概要ですが、この補助金は事業団の運営により生じた事業損失を補填するためのものであり、令和6年度決算にある通り8,700万円の経営支援補助金を交付しました。

環境整備事業団における令和6年度の改革プランの実施状況の説明は以上でございます。

なお、補足ですが、本年度より第5次改革プランがスタートしています。令和7年度から10年度までの4年間を見据え、累積赤字額の拡大抑制を図るとともに、有機フッ素化合物であるPFOS等が周辺生活環境に影響を及ぼさないよう、県と事業団が連携して水質監視を実施してい

るところです。以上です。

(委員長)

ご説明ありがとうございます。委員の皆様ご質問ありましたらお願いします。

(委員)

経営改善に向けた取り組みについて、資料1の3(1)環境整備センターの維持管理コストの縮減に色々取り組んでいますが、一般廃棄物最終処理場かいのくにエコパークについても、何かコスト削減に取り組んだことはありますか。

(環境整備課)

一般廃棄物処分場では、市町村事務組合からの委託料収入で、決められた業務を行っております。日常の管理はJVに委託して管理していただいているところであり、水処理施設を(環境整備センターと)同じように効率的に運転する等の対応は、しっかりとやってもらうようにしておりますので、同様な形での取り組みを行っております。

(委員)

(1)環境整備センター維持管理コストの縮減の「電気料等の縮減を図った」について、どの程度電気料等が削減できたか分かりますか。

(環境整備課)

電気料等の縮減については、ここでは長い目で見てという意味で申し上げます。令和6年度の水処理施設の運転状況等は、基本的に令和5年度と同様な形で実施しており、浸出水も埋め立てを終了してから10年を経過して、濃度的には非常に水質が良くなってきているものです。プラントの方は複雑な水処理工程を入れていますが、その水質に応じて必要な機械を動かす等の対応を随時行っています。令和6年度にどのくらい減っている等の具体的な数値については、電気代高騰の影響を受けている可能性もあり、この場でははっきりと申し上げられませんが、電気料等縮減に向けた努力は引き続き継続しており、その結果として、当初改革プラン等で予定していた金額よりも大分色々なコスト減を図って経費の縮減に繋がっているところです。

(委員)

無駄な機械を動かさず、最低限の電気料にしているという趣旨だと思いますが、やはり具体的な数字は知りたいところでもあります。例えば「電気代は高くなっているが、使用量自体はこれだけ減っている」というようなデータを示していただくことは可能でしょうか。

(環境整備課)

承知しました。後ほど資料を提供して回答します。

(委員)

資料1の6ページ(3)の1経営支援補助金の概要の最後について、体言止めのようになっているので、「～である」のような形に合わせた方がいいのではないのでしょうか。

(環境整備課)

承知しました。

(委員)

環境整備事業団は、最終的には清算するということでよろしいのでしょうか。

(環境整備課)

最終的に事業目的が終わればということになると思います。

(委員)

一般正味財産期末残高のマイナスについて、過去に支払った税金の話があったと思いますが、これは最終的にどのように処理するのでしょうか。もしマイナスが残ったままだと、例えば特別清算のような、破産に近い手続きになってしまうのかなと思いますが、通常清算よりも費用がかかったりします。その辺りの最終的な見通しは分かりますか。

(環境整備課)

現在環境整備事業団では、明野の環境整備センターについて、一部の土地や水処理施設、建物等の財産を保有していますので、全体的な清算を行う中で処理をしていくと考えています。

(委員長)

他にご質問ご意見はありますか。無いようですので、環境整備事業団については以上で終了とします。

② (公財) 山梨県農業振興公社

(委員長)

引き続きまして、農業振興公社の改革プランの実施状況について、所管課より説明をお願いします。

(担い手・農地対策課)

農業振興公社は、昭和47年に財団法人山梨県農地開発公社として設立された後、平成19年には就農支援センターを開設しました。また、平成25年には財団法人への移行を行い、平成26年度に農地中間管理機構として県からの指定を受けています。さらに、令和5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、時代に応じた様々な事業に取り組んでいるところです。

主な事業としましては、公益目的事業として、農地利用の効率化を目的とした農地中間管理事業、また、担い手の確保育成を目的とした就農相談や研修事業、さらに、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などを行っているところです。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。

また、法人運営につきましては、令和5年度に、委員の皆様からいただいたご意見をもとに、令和6年度から令和10年度までを計画期間とした改革プランに基づき、現在経営改善の取り組みを進めているところです。本日は、令和6年度の決算状況並びに改革プランに基づく取り組みの状況について説明します。

資料1に基づきまして、令和6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します。まず令和6年度の決算についてです。1ページの(1)収益の状況、正味財産増減計算書をご覧ください。令和6年度の決算ですが、経常収益は農地中間管理事業の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、同時に受取補助金も増加したため、当期経常増減額は909万5,000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983万円を下回る700万5,000円となりました。

次に、2ページ、資産及び負債等の状況についてです。公社が保有する資産は、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など、合計で8億205万4,000円余りとなっています。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す。長期借入金は、改革プランの計画に基づき返済を進め、前年度より600万円減少しましたが、長期預り保証金が増加したことから、負債の部の合計は7億512万5,000円となり、前年度末から660万円の増加となりました。正味財産合計は、9,692万9,000円となり、前年度より700万5,000円の増加となっています。

続いて3ページ、令和6年度の事業実施状況について、公益目的事業の説明をします。まず、(1)農地中間管理事業についてです。この事業は、平成26年から始まった農業振興公社の中心的な事業です。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1つを指定できるとされており、本県では農業振興公社を指定しております。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を図っています。令和6年度は312ヘクタールの農地を地権者から借り受け、354ヘクタールを耕作者へ貸し付けました。制度開始より目標としてきた貸付面積300ヘクタールという目標を令和4年度に初めて達成したところですが、令和6年度についても、令和5年度とほぼ同じく令和4年度の約2割増しの貸付面積となっています。

続きまして、(2)担い手育成対策事業について説明します。公社では、本県農業を支える担い手を確保及び育成するため、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います。令和6年度の実施状況は、公社における就農相談に加えて、県内外での就農相談会を11回実施しまして、オンラインを含め210件の就農相談の対応

を行っています。また、啓発事業として、農作物の栽培や収穫などの農業体験学習を行う県内の小中学校15校に対して必要となる経費の助成を行いました。平成30年度から実施している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ました。令和6年度は、果樹野菜で4コース、21名が研修を受講しています。さらに、令和2年度から実施している、やまなしアグリ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ており、令和6年度については35名が受講しています。

次に、4ページ(3) 県奨励品種等種苗の増殖、供給事業についてです。この事業は、甲州種ブドウと県オリジナル品種であるサンシャインレッドの苗木に加え、令和6年度からは県が育成した赤ワイン用醸造品種ソワノワールの苗木生産と産地への供給を行っているものです。醸造用甲州種については、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6年度は優良4系統の苗木1,114本を供給しました。また、令和3年度から育成管理しているサンシャインレッドにつきましては、前年度を大きく上回る3,049本の苗木を全農やまなし県本部に供給しています。令和6年度からの取り組みであるソワノワールについては、県内ワイナリーへ1,624本を供給しました。

次に、(4) 農業の6次産業化に関する事業です。令和5年度より、県からやまなし農山村発イノベーションサポートセンター事業を受託し、県産農産物の高付加価値化等を図る、農業の6次産業化に取り組む農業者等に対して、指導助言を行っています。令和6年度は、年間を通じた74件の相談対応の他、研修会の実施や延べ22回の専門家派遣を行いました。

続きまして(5) 収益事業になります。公社では、財源の確保のために収益事業に取り組んでおります。令和6年度も引き続き、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構造物による農作物への影響調査業務、山梨県植物防疫協会事務局業務に取り組みました。今後も収益事業を安定的に受託することにより財源を確保し、経営の健全化を図るとともに、計画的な借入金の返済にすることとしています。

続きまして、4ページ下段と5ページをご覧ください。(6) 経費削減の節減の取り組みと、(7) 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。これまで改革プランに基づき、事務経費の継続的な節約に努めてきています。また、主要事業である農地中間管理事業については、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、業務の効率化を図っております。長期保有農地の売却差損に関わる借入金については、令和6年度の期末残高は1億1,579万3,000円で、前年度に比べて600万円の圧縮を図っております。

次に、(8) 業務量に見合う人員組織体制の検討についてです。法改正の影響により、農地中間管理事業の業務量が令和7年には大幅に増加する見込みであることから、改革プランにも、今後の方針として組織体制を強化するためプロパー職員の増員を図っていくことを記載したところです。また、県奨励品種等種苗の増殖供給事業についても、取扱品目の増加など、今後も業務の拡大が見込まれており、業務を担う人材の確保が必要になっています。このため令和6年度には、農地中間管理業務担当職員1名と、種苗業務担当職員1名の計2名を採用し、プロパー職員5名の体制で業務を行ったところです。

最後に、(9) 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、これにより、以前に貸し付けた債権を回収していません。延滞債務者は2名で、令和6年度については12万円の納入があり、返済残額は187万8,000円になっております。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。

以上が、令和6年度の農業振興公社の実施状況になります。当法人は、毎年実施する事業も増加し、かつ多岐に渡っており、またその業務量も増加しており、本県農業の振興に欠かせない欠かすことのできない機関となっています。今後の経営安定を図るのはもちろんのこと、充実した事業運営が行えるよう、県としても引き続き様々な支援をして参りたいと考えています。

(委員長)

ご説明ありがとうございます。委員の皆様ご質問ありましたらお願いします。

(委員)

資料1の3ページの農地中間管理事業について、実施状況の表がありますが、これは累積ではなく、その年度に新たに契約した面積という理解でよろしいですか。

(担い手・農地対策課)

はい。単年度の借入貸付面積になっています。

(委員)

借入や貸付の年数は、相手方の希望に応じて、例えば単年契約、3年契約、5年契約など様々あるのでしょうか。

(担い手・農地対策課)

農政の流れにより長期契約をできるだけ推進したいところですが、地権者と借受け者とのマッチングで、ご質問のとおり3年、5年、10年など契約年数は様々です。本県では、特に峡東地方の果樹地帯を中心に、10年以下の契約が大多数になっています。近年の企業参入や大規模法人の参入に当たっては、15年から20年の長期契約を結ぶのが一般的な形になっていますが、割合的にはまだそれほど多くはない状況です。

(委員)

継続して再度契約締結をした面積も、この表の面積の中に含まれているのですか。

(担い手・農地対策課)

はい。契約更新の面積も含まれております。

(委員)

資料1、3ページの農地中間管理事業の表について、合計すると貸付面積の方が借受面積より

大きくなっています。一般的に借りた中から貸すと思われませんが、なぜ貸付の方が多いのでしょうか。

(担い手・農地対策課)

統計を年度で区切っているため、年度をまたいだ貸付・借受については、前年度に借受たものが翌年度の貸付になったりして、貸付の方が多くなる形です。例えば、地権者からの借受は1月開始で、耕作者への農地の貸付開始日が4月1日になる場合は、1年ずれて積算されていくこととなります。また、中間管理事業で農地を借りた耕作者が、契約の途中で解約をした場合、地権者と中間管理機構の契約は続いているため、その土地を改めて別の耕作者に貸し付ける再配分を行います。この再配分についても面積が積算されるため、貸付面積の方が多くなる形になります。

(委員)

この事業で農地の集約化が図られるとのことですが、実際に1人当たりの農地の規模は大きくなっているのでしょうか。

例えば、海外に対して農業の生産性を高める面では、農地を集約して生産性の向上を図っていくことが必要だと思いますので、中間管理事業等を通して農地が集約し生産性が上がれば良いと思います、質問しました。

(担い手・農地対策課)

基本的には農家の方が減ってきているため、1人の担い手に集積している状況はあります。ただ、本県農業については、峡東地域の果樹産地や北杜市等の水田畑作地帯があり、一概に集約化というのが難しいところがあります。峡東地域については、1人で担える面積がそこまで極端に広げられない状況があり、他方で北杜市や韮崎市辺りの水田畑作地帯では、1人の担い手に集中して大きくなった事例があります。相対的には、現在農業を行っている担い手に農地集約が図られているところですが、一概に具体的な数値で示すのは難しいところがあります。この点につきましても、順次精査して報告できればと思います。2025年の農林業センサスのデータ等を見ても、1戸あたりの農業経営面積10a程度伸びていますが、単位面積当たりに投下する労働時間が多い果樹は経営規模・面積が拡大しにくく、稲作などは大規模化が進みやすいという作目ごとの特徴があると思われまます。

(委員)

資料1の3ページ(1)農地中間管理事業の推進の表上のタイトルについて、農地の「借入」でなくて「借受」ではないでしょうか。同じく、資料3の3ページのイ実績に記載されている「借入」も「借受」ではないでしょうか。農地中間管理事業の推進に関する法律第17条では、「農用地等について借受け」とあるので指摘しました。

(担い手・農地対策課)

ご指摘ありがとうございます。訂正させていただきます。

(委員)

資料1の4ページ目、県奨励品種等種苗の増殖、供給事業記載のソワノワールについて、これはどのような品種でしょうか。山梨県の気候に合うのでしょうか。また、味わいはどうでしょうか。また、1反歩当たり何本ぐらい植え付けるのでしょうか、栽培面積としてはまだまだこれからといったところでしょうか。

(担い手・農地対策課)

昨今の夏の猛暑の影響を受け、赤ワインの原料となる黒いブドウの着色が不良になる場所ですが、ソワノワールという品種については、猛暑になっても着色が良く、あわせて品質も良いため、県内に推奨しています。

まだ試験段階やワイナリーへのデモンストレーション用のみで、一般には出回っていないため、私共もまだ口にしていないのが実情です。

醸造用ブドウに、特にソワノワールのような醸造用専用品種については、垣根仕立て栽培で概ね250～400本ぐらい植え付けます。

まだまだこれからの栽培となりますので、公社も増産に励んでいますが、限られた面積、人員で取り組んでおりますので、苗木生産の外部委託も行っていますが、現状の供給量になっています。今後力を入れていく分野になりますので、令和7年度計画、令和8年度計画の中で増やしていこうと考えています。

(委員)

ソワノワールの知的財産の保護はどうなっていますか。

(担い手・農地対策課)

基本的には、種苗法における育成者権による保護になっております。ソワノワールは、まだ登録されてはいませんが、出願公表ということで、利用や苗木の増殖などの育成者権は仮で保護されています。また、今後ワイン商組合などが実際に醸造してワインにしていく中で、ブランド化を進めていくこととなると思いますが、海外での無断増殖などに対応するため、海外での品種登録も、今後検討していくと聞いています。

(委員長)

他の委員の先生方何か質問ありますでしょうか。無いようですので、農業振興公社についてはこれで終了とします。

③土地開発公社

(委員長)

土地開発公社の改革プランの実施状況について、所管課よりご説明をお願いします。

(用地課)

令和3年度から令和6年度における改革プランの実施状況と、令和6年度末における公社の財務状況について説明します。

資料1、山梨県土地開発公社改革プランの実施状況の1ページをご覧ください。改革プランの概要になります。改革プランは、健全な経営の継続が困難となった公社のあり方について基本方針を示したもので、平成22年12月に策定し、その後、平成25年、平成29年、令和3年、令和7年と改定をしています。このプランに基づき、公社では、新たな事業は行わない、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って業務を進めています。

次に、債務処理についてですが、公社の負債は2つあります。1つは米倉山造成地に係る債務、もう1つは市川三郷町大塚地区拠点工業団地に係る債務です。これらの債務については、県からの短期無利子貸付金と債務処理対策補助金により、令和19年度までに解消することが基本的な考え方となっています。

この債務処理の具体的な計画については、別資料である資料2、山梨県土地開発公社改革プラン令和3年3月の概要をご覧ください。資料の中央から右下にありますグラフが債務処理のスキームで、グラフの上段が米倉山造成地債務処理のスキームとなります。一番左の緑の部分、事業原価は152億2,000万円でしたが、時価評価したところ簿価が41億5,000万円となったことから、差し引き110億7,000万円を特別損失として計上しました。このため、県からの短期無利子貸付金及び債務処理対策補助金、自己資金等を使って順次処理し、一番右の令和19年度には債務が解消される計画になっています。

次にグラフの下段が、市川三郷工業団地債務処理のスキームとなります。一番左の黄色の部分11億1,000万円ですが、これは、平成24年、公社が売却した土地に埋設されていた廃材等の撤去費用6億5,000万円と、その影響により販売を断念した隣接土地の造成費用4億6,000万円を合わせた債務金額となります。この債務につきましても、県からの短期無利子貸付金及び債務処理対策補助金により順次処理し、令和17年度には債務が解消される計画になっています。

資料1の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説明します。まず、公社の債務については、改革プランに基づく県の債務処理対策補助金により、計画通り縮減しています。また、市川三郷工業団地において販売を断念した土地については、平成26年から太陽光発電施設の用地として民間企業に貸しておりますが、その賃貸料の収入や土地の管理などは安定して推移しています。

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、計画の通り縮減しております。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いません。4の土地造成事業については、市川三郷工業団地における太陽光発電施設用地の貸し付けについて詳細が記載されています。貸付期間は平成26年から令和17年までの21年間、契約の相手方は株式会社YEGで、貸付料は年間1,780万円としており、現在も契約の

通り貸付収入を受けている状況です。次に、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いません。

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、平成26年度からは県からの派遣職員と事務員の2名体制で、債務処理や法人の業務を進めている状況です。次に、7の未収金（破産債権）の状況についてです。この破産債権は、中央市にあるビジネスパークという工業団地において、売却した相手方が破産したことによるもので、未収金額は1区画の回収見込額と貸倒引当金を合わせた金額となっています。令和6年度は、破産債権として回収見込み額1,000万円、貸倒引当金1億8,000万円、計1億9,000万円を計上している状況です。これについては、引き続き土地所有者との折衝や情報収集などを行い、債権回収に努めて参ります。

続きまして5ページをご覧ください。会社の財務状況ですが、内容は6ページにあります損益計算書と、7ページにあります貸借対照表の主な事項を説明します。6ページの損益計算書をご覧ください。表中の当年度の欄は令和6年度、前年度欄は令和5年度の決算を示しています。まず、1の事業収益ですが、(1)(ア)造成地賃貸収益1,780万円は、市川三郷工業団地の太陽光発電施設用地の貸付料です。次に、2の事業原価ですが、(1)(ア)造成地賃貸原価237万円余りは、太陽光発電施設用地として貸し付けている土地の固定資産税になります。4の事業外収益ですが、(2)(ア)補助金2億3,045万円余りは、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対策補助金です。(2)(イ)その他の雑収益は、過去から懸案となっていた、釜無工業団地の代替地に残存していた公社名義の土地について、関係者に売却処理できたことによる収入です。5の事業外費用の(1)支払利息については、金融機関から借り入れる短期借入金に関する利息です。これらの結果、令和6年度当期利益は2億3,741万円余りとなりました。

続きまして7ページの貸借対照表をご覧ください。資産の部、1の流動資産(2)事業未収金893万円余りですが、現在土地開発公社と道路公社、住宅供給公社は管理部門を一元化しておりまして、土地開発公社が他の二公社の共通経費を立て替えており、その金額になります。5月には全額納入済みとなっております。2の固定資産ですが、(2)(ア)賃貸事業の用に供する土地5億1,265万円余りは、市川三郷町工業団地の太陽光発電施設用地の簿価であり、(イ)預り保証金引当特定預金3,738万円は、太陽光発電施設用地の貸付に当たり事業者から契約保証金として預かっているものです。(ウ)破産債権1億8,779万円余りはビジネスパークの残り1区画の未収金ですが、すでに売却先が破綻しているため、(エ)の貸倒引当金1億7,694万円余りを計上している状況です。続きまして、負債の部、1の流動負債(2)短期借入金56億6,769万円余りは、金融機関からの短期借入金です。県の債務処理対策補助金等により、金融機関からの借入を計画的に縮減しているため、これに応じて減少しています。次に、2の固定負債(1)(ア)預り保証金3,738万円は、太陽光発電施設用地の貸付が終了した時に借受者に返戻するために計上しています。資本合計は、マイナス48億9,508万円余りとなっておりますが、令和5年度と比較すると2億3,741万円余り債務の縮減が図られています。説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

(委員長)

委員の皆様ご質問ありましたらお願いします。

(委員)

資料1の3ページの太陽光発電の件について、賃料は回収できているというお話でしたが、買取価格の問題もありますし、今後も安定的に回収できる見込みでしょうか。

(用地課)

現状順調に金額を納めていただいている、特段支障がある状況になっていないと考えていますので、継続して安定した収入が得られると考えています。

(委員)

株式会社YEGさんの財務状況などを調べたり、報告を受けたりしていますか。

(用地課)

当初はしていると思いますが、最近の状況については確認できていません。

(委員長)

他の委員の先生方、何かご質問ご意見ありますでしょうか。特にないようですので、土地開発公社については以上で終了とします。

④住宅供給公社

(委員長)

住宅供給公社の改革プランの実施状況について、所管課より説明をお願いします。

(建築住宅課)

住宅供給公社ですが、いわゆるバブル期に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により、販売不振で多額の借入金を抱えたことなどにより、財政状況が大幅に悪化しました。このため、平成9年以降、経営改善計画等を策定し、分譲資産の早期処分や組織改革による経営合理化等の取り組みを進めて参りました。また、令和6年3月には、現行の第4次改革プランを策定し、公社の経営改善・経営健全化に向けて取り組みをさらに推進しているところです。

公社の令和6年度決算の詳細については後程説明させていただきますが、第4次プランの達成状況につきまして、簡単にご説明します。

まず、長期借入金の返済については、5年間で約11億円削減を目標としていますが、プラン初年度である令和6年度末で約2億円を削減したところです。また、経営方針の1つと掲げている賃貸管理事業の継続については、双葉・響が丘利便施設用地を中心に安定した収入を確保しており、今年度期限を迎えた事業用定期借地権契約についても、事業者と更新の契約を締結したと

ころです。なお、ファミリー賃貸住宅供給促進事業については、現在事業継続中のオーナーが1名のみであり、未収金が発生することなく順調に返済を進めているところです。さらに、令和4年度からは、一部の県営住宅において民間の指定管理者制度を導入してきましたが、今年度からは対象とする住宅を拡大したところです。このように、第4次改革プランの実施状況については、目標達成に向けて順調に進捗しているところです。引き続きプランが円滑に推進されるよう、公社と連携して取り組みを進めて参ります。

資料1 山梨県住宅供給公社改革プラン第4次実施状況により、(詳細について)説明します。資料1は、1ページの令和6年度住宅供給公社の決算についてと、3ページの住宅供給公社改革プラン(第4次)の実施状況で構成しています。

それでは資料1ページをご覧ください。1令和6年度住宅供給公社の決算について、損益の状況から説明します。まず、事業収益(a)は約5億8,000万円でした。その内訳ですが、双葉・響が丘利便施設用地など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4億1,000万円です。これに対して、事業原価(b)は約4億2,000万円です。その内訳ですが、賃貸管理事業原価が約3,600万円、管理受託住宅管理事業原価が約3億8,000万円でした。事業収益のうち管理受託住宅管理事業収益の約2,000万円の減少と、事業原価のうち管理受託住宅管理事業原価の約2,500万円の減少についてですが、県営住宅の計画的な大規模修繕が前年度より少なかったためであり、県からの受託料が減りましたが、その分修繕工事として支出する分も減っています。また、一般管理費(c)は約2,600万円となり、事業収益(a)から事業原価(b)と一般管理費(c)を除いた事業利益(d)は約1億4,000万円です。これに、県からの補助金8,000万円などからなる、その他経常収益(e)を加え、残地除草費などの雑損失からなる、その他経常費用(f)を減じまして、経常利益(g)は約2億2,000万円でした。その他経常収益の約1億6,000万円の減少についてですが、県からの補助金が、改革プランに記載の通り2億4,000万円から8,000万円になったことによるものです。さらに特別損失として、定期借地権分譲宅地の固定資産売却損として約1,100万円を計上した結果、当期純利益(j)は約2億1,000万円となっています。なお、分譲事業については、平成22年度に完売し、終了となっています。

続きまして資料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説明します。保有する資産は、流動資産及び固定資産の合計が約7億6,000万円でした。主な資産としては、固定資産の賃貸事業資産があり、賃貸施設等資産の賃貸宅地が約5億8,000万円です。それから、定期借地権資産土地が約3億9,000万円となっています。前年度に対する増減が大きかった科目について、補足説明をします。まず、固定資産の定期借地権資産土地の約3,300万円の減についてです。これは定期借地権土地2ヶ所をそれぞれ借地権者の希望により売却したことによるものです。次に固定資産の長期定期預金2,000万円の増については、令和5年度末で1億200万円だった定期預金が令和6年度に満期となりましたが、その際会計士から、3ページ記載の退職給付引当金に見合う金額を定期預金で確保しておいた方が良いとのアドバイスをいただいたことから、満期となった定期預金を明確に退職金支給分として位置づけることとし、不足分2,000万円を上乗せして預け直したことによるものです。

続きまして資料3ページをご覧ください。まず、負債の部合計は約7億6,000万円で、

主な科目としては流動負債の短期借入金があります。借入金については、県の債務処理対策補助金及び公社の事業利益により返済を行った結果、令和5年度末の借入金残高から約2億円が圧縮され、令和6年度末の借入金残高は約66億2,000万円となっています。続きまして資本の部です。令和4年度末で債務超過状態は解消し、令和6年度の当期純利益約2億円は剰余金として計上され、資本の合計は約6億円となっています。今後は、公社借入金の返済に充当される公社事業利益額と県の債務処理対策補助金額が剰余金として計上されていき、解散時の資産売却により顕在化する損失額と相殺されることとなります。住宅供給公社の令和6年度決算については以上です。

続きまして、住宅供給公社改革プランの実施状況について説明します。令和6年度から令和10年度までの5年間を計画期間とする第4次改革プランについては、資料2・3のとおり、当委員会の審議、ご意見等いただき、令和6年3月に策定したものです。

まず、(1)借入金の返済についてです。令和6年度は約2億円を返済しており、令和6年度末の借入金残高は約66億2,000万円となっています。

次に、(2)賃貸管理事業の継続についてです。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たところです。また、事業用定期借地権契約については、全部で7件あり、そのうち6件については、第3次プラン中に契約を更新済みです。残りの1件について、令和6年度中に事業者と継続に向けて協議を行ってきました。その結果、現時点ではすべての契約について更新済みとなっています。

続きまして資料の4ページをご覧ください。(3)保有資産の整理についてです。公社の分譲地内には、現在も公社所有となっている道路や公園、ガス基地の用地などが残っており、順次移管等を行っていく必要があるため、それら資産の現状把握と課題の整理を行っているところです。

続きまして、(4)県営住宅の管理についてです。県営住宅については、公社が引き続き管理業務を適正に行っているところです。また、令和4年度から県営住宅の一部について民間指定管理者制度を導入しており、今年度からはさらに対象とする住宅を拡大したところです。

続きまして(5)ファミ賃事業への対応です。平成28年度に未収金が解消されて以来、未収金は発生していません。事業継続中のオーナーは現在1社のみとなっており、入居状況や返済状況など経営状況の管理を行っているところです。

続きまして、(6)要員計画です。改革プランにおける各種事業を着実に遂行していくためには、公社プロパー職員が長年の業務執行により培ってきた経験とノウハウが必要であることから、プロパー職員については、定年退職以外は雇用維持することを基本とし、業務量に応じた適正な人員の配置を行っていくこととしています。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に伴い人員見直しが行われたところですが、今年度から指定管理者制度の対象住宅を拡大したことに伴い、非常勤嘱託職員が1名減となり、令和7年4月時点での職員数は16名となっています。

最後に(7)人件費の抑制です。平成17年度から実施しているプロパー職員の給与手当に関する人件費の縮減方策を継続しているところです。削減内容は、職員給与の5%削減及び管理職手当の50%削減です。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おり、その給料月額をもとに給料5%カットが行われています。

以上、第4次改革プランの実施状況につきましては、県と公社が連携して取り組んだ結果、借入金の返済や事業用定期借地権の継続契約など、経営方針に沿った取り組みを着実に進めたところです。ご審議のほどよろしく申し上げます。

(委員長)

委員の先生方ご質問がありましたらお願いします。

(委員)

資料1の1ページ損益計算書について、単年度黒字確保しているのに大きな問題ないと思いますが、「その他経常収益」で7割方減少しています。県の補助金が削減されたことに伴うものという説明がありましたが、なぜこれほど県の補助金が減らされたのが、経緯を教えていただけますでしょうか。

(建築住宅課)

住宅供給公社の改革プランとして、今後令和20年度まで事業を継続していくことになっており、県の補助金を投入しながら借入金を返済して公社の資産を売却して最後に相殺するプランになっています。借入金額が大きいことから、利息を少なくするため前半は多めに補助金を投入してきましたが、いよいよ借入金が減ってきて、県の貸付金で全額返済できるということで、この時期から年間8,000万円の補助金でいけば、公社の事業利益も使いながら最終的に相殺して終わることができると思込んでいます。

(委員)

最終的な完済に向けた調整局面にあるところで、たまたまこの1年間で大きく削られてしまった結果になったという理解でよろしいでしょうか。

(建築住宅課)

はい。ちょうどその時期になったということです。

(委員)

今の点について、第4次プラン資料3の7ページを見ると、そもそも令和6年度から8,000万円だということで、これは元々の計画通りという理解でよろしいでしょうか。

(建築住宅課)

そうです。プラン通りです。

(委員)

双葉響が丘事業用地について、契約更新があったということですが、これは今後何年契約で更新されたのでしょうか。

(建築住宅課)

令和6年度と令和7年度に更新をしまして、令和20年まで契約済みです。

(委員)

公社経営の1件で売却見据え検討という状況について、具体的な売却予定など、先々見通しはいかがでしょうか。

(建築住宅課)

現状は、昨年一昨年と屋根や外壁の改修等を行っており、入居状況もかなり良いので、しばらくは利益が確保できると思われる状況です。また時期を見て、売却が一番利益になるところを検討しながら進めていくという状況です。

(委員)

築何年ぐらいのどういう構造の建物なのか、もし分かれば教えてください。

(建築住宅課)

すいません。今把握しておりません。

(委員長)

委員の先生方、他にご意見ご質問ありますでしょうか。特にないようですので、住宅供給公社については、以上で終了とします。

(委員長)

これですべての案件の審査は終了しました。一部後ほど検討することになったものについては、事務局からご連絡いただいてということによろしいでしょうか。(委員同意)

以上で議事を終了いたします。

以上