

(令和3年3月25日 庁議)

部 等 名 リニア交通局

件名	「山梨県土地開発公社改革プラン」の改定について（報告）
経緯	<p>○ 山梨県土地開発公社は、国のガイドラインに基づき、平成22年度に改革プランを策定し、その後2回改定</p> <p>○ 今年度末で現行の改革プランの実施期間が終了することから、改定に向けて、手続きを進めてきた。 令和3年2月19日 県出資法人経営検討委員会で検討</p>
内容	<p>○ 改革プランの内容 ・別添資料のとおり</p>

山梨県土地開発公社改革プラン(令和3年3月)の概要

1 山梨県土地開発公社の経緯

- ・バブル経済崩壊後の地価の下落により、経営が悪化し、自主的な再建が困難となった。
- ・平成19年12月に行政改革大綱を策定し、米倉山造成地を簿価で取得の上、補助金により30年間で債務を解消することとした。
- ・平成22年12月に改革プランを策定し、県からの補助金により債務を解消し、平成49(令和19)年度に公社を解散することとした。
- ・平成25年3月と平成29年3月に改革プランを改定。
- ・今年度、現行の改革プランの実施期間が終了することから、改革プランの改定を行う。

2 現行の改革プラン(平成29年3月改定)の概要

- (1) 実施期間 平成29年度～令和2年度
- (2) 実施方針等

- ①市川三郷工業団地の瑕疵問題に係る損害賠償金の回収に努める。
- ②八田御勅使南地区拠点工業団地の未分譲1区画の販売促進に努める。
- ③公社が管理を行っている公共用地について、中央市の償還が完了する平成29年度末まで残務処理を行う。
- ④市川三郷工業団地の販売を断念した分譲地は、太陽光発電施設用地として貸付を継続する。
- ⑤米倉山造成地に係る借入金及び市川三郷工業団地の修復等に係る借入金の処理は、これまでの方針を継続し債務処理を進める。

3 状況の変化

- (1) 市川三郷工業団地の瑕疵問題に係る損害への対応
平成29年6月に和解に応じ、和解金10,500千円を平成29年度に市川三郷工業団地の債務処理に充当。
- (2) 八田御勅使南地区拠点工業団地の売却
平成30年1月に2億4,518万円で売却し、平成29年度に市川三郷工業団地の債務処理に充当。
- (3) 公共用地先行取得に伴う償還完了
平成30年3月に中央市からの償還が完了したことから、平成29年度に公共用地取得残務処理は終了。

4 公社の現状(令和2年度末見込)

- ・県が債務保証している借入金合計は66.9億円
- 借入金の状況

団地名	借入金(億円)
米倉山	62.5
市川三郷	4.4
合計	66.9

- ・公社の手持現金は約2.1億円
- ・今後、未収金回収や土地の賃貸料を除き、大きな収入の見込みはない。

5 改定の方向性

新型コロナウイルス感染による社会経済情勢等の変化はあったが、公社の経営に影響を及ぼすには至らなかったため、主要な方針は継続。

6 実施期間・実施方針等

(1) 実施期間 令和3年度～令和6年度

(2) 実施方針

① 公有地取得事業

新規事業は行わない。

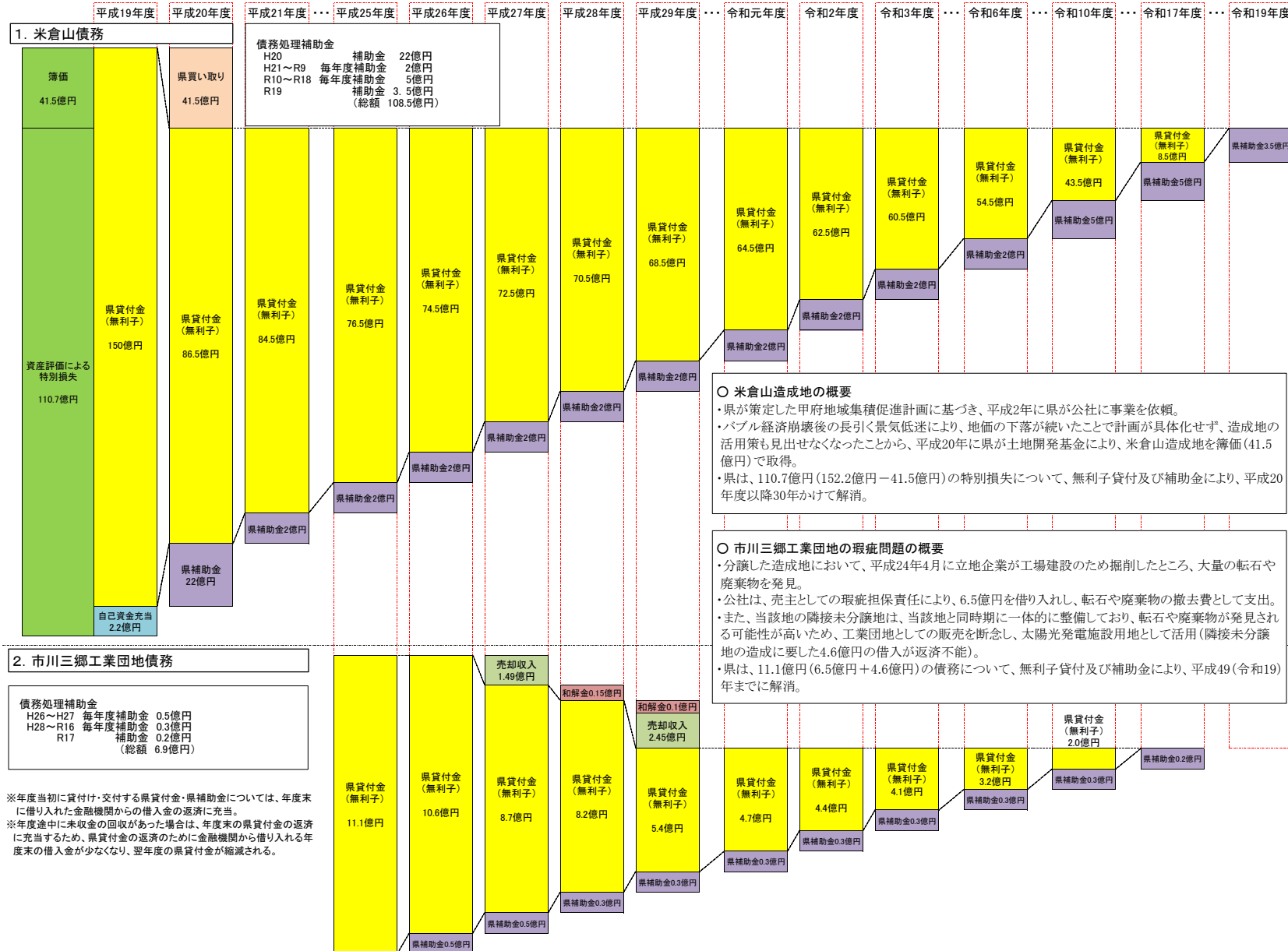
② 土地造成事業

- ・今後も新規事業は行わず、市川三郷工業団地の太陽光発電施設用地は貸付を継続する。
- ・継続事業については、多様な活用策等の可能性について、適時適切に検討を行い、その方向性を見出す。

③ あっせん等事業

新規事業は行わない。

債務処理のスキーム



○ 米倉山造成地の概要
 ・県が策定した甲府地域集積促進計画に基づき、平成2年に県が公社に事業を依頼。
 ・バブル経済崩壊後の長引く景気低迷により、地価の下落が続いたことで計画が具体化せず、造成地の活用策も見出せなくなったことから、平成20年に県が土地開発基金により、米倉山造成地を簿価(41.5億円)で取得。
 ・県は、110.7億円(152.2億円-41.5億円)の特別損失について、無利子貸付及び補助金により、平成20年度以降30年かけて解消。

○ 市川三郷工業団地の瑕疵問題の概要
 ・分譲した造成地において、平成24年4月に立地企業が工場建設のため掘削したところ、大量の転石や廃棄物を発見。
 ・公社は、売主としての瑕疵担保責任により、6.5億円を借り入れし、転石や廃棄物の撤去費として支出。
 ・また、当該地の隣接未分譲地は、当該地と同時期に一体的に整備しており、転石や廃棄物が発見される可能性が高いため、工業団地としての販売を断念し、太陽光発電施設用地として活用(隣接未分譲地の造成に要した4.6億円の借入が返済不能)。
 ・県は、11.1億円(6.5億円+4.6億円)の債務について、無利子貸付及び補助金により、平成49(令和19)年までに解消。