

山 梨 県 土 地 開 発 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 5 年 1 2 月

I 山梨県土地開発公社改革プランの概要

1. 改革プランの基本方針

・土地開発公社は、設立以来、公共用地等の取得、管理、処分等に取り組んできたところであるが、健全な経営の継続が困難な状況となったことから、平成22年12月に策定(平成25年3月及び平成29年3月、令和3年3月に改定)された「山梨県土地開発公社改革プラン」に基づき、次の基本方針により事業を行う。

- 新規事業は行わない。
- 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。

2. 債務処理の考え方

・米倉山造成地及び市川三郷町大塚地区拠点工業団地に係る公社の債務については、県が短期無利子貸付金を公社に貸付け、金融機関からの借入金を返済し、利息負担を抑制するとともに、令和19年度まで県が補助金を公社に支出することにより、順次債務の解消を図る。

II 改革プランの実施状況について

1. 進捗状況

- ・令和4年度は、改革プランに基づき、山梨県の債務処理対策補助金により予定どおり債務を縮減した。
- ・市川三郷町大塚地区拠点工業団地の太陽光発電施設用地としての貸し付けは、安定的に推移している。

【現行改革プラン（実施期間：令和3年度～令和6年度）の実施状況】

○上段は計画、下段は令和4年度末時点の状況

区分		3年度	4年度	5年度	6年度	備考
運営業務						
法人業務等	計画					▶ 解散時まで
	実績					予定どおり実施
債務処理	計画					▶ 令和19年度まで
	実績					予定どおり縮減
事業						
・保有地の貸付	計画					▶ 令和17年度まで
	実績					予定どおり貸付継続

2. 債務処理の状況

・改革プランに基づき、山梨県の債務処理対策補助金等により債務を縮減した。

団地名	R4.3 現在	R5.3 現在	削減額
米 倉 山	60.5 億円	58.5 億円	2.0 億円
市 川 三 郷	4.1 億円	3.8 億円	0.3 億円
計	64.6 億円	62.3 億円	2.3 億円

3. 公有地取得事業

・今後も新たな事業は行わない。

4. 土地造成事業

・市川三郷町大塚地区拠点工業団地未分譲地の活用

■市川三郷町大塚地区拠点工業団地における未分譲地は、工業団地としての販売を断念し、大規模太陽光発電施設の設置運営を行う事業者に貸し付けることを決定した。

■平成25年12月に一般競争入札を実施し、平成26年5月に事業用定期借地権設定契約を締結、同年6月1日から貸し付けを開始した。

貸付面積 24,698.10 m²

貸付期間 平成26年6月1日～令和17年5月31日(21年間)

貸付料 年額 1,780 万円(総額:3億7,380万円)

賃借人 株式会社 YEG

5. あっせん等事業

・今後も新たな事業は行わない。

6. 職員体制

- ・平成25年度までに全てのプロパー職員を退職させ、平成26年度から県派遣職員1名及び事務員1名、合計2名の体制となっている。

7. 未収金の状況

団地名	R4.3 現在	R5.3 現在
ビジネスパーク	5.1 億円	5.1 億円

※未収金は、回収見込額を0.3億円とし、貸倒引当金を△4.8億円としている。

Ⅲ 山梨県土地開発公社の財務状況について

1. 損益の状況(令和4年4月1日～令和5年3月31日)

- ・市川三郷町大塚地区拠点工業団地の賃貸により1,780万円の収入があった。
- ・米倉山造成地に係る債務処理対策補助金2億円及び市川三郷町大塚地区拠点工業団地に係る債務処理対策補助金約3,046万円の県の財政支援により、公社の債務の縮減を進めることができた。
- ・この結果、令和4年度の当期利益は約2億3,725万円となった。

2. 資産及び負債等の状況(令和5年3月31日現在)

- ・令和4年度の公社が保有する資産は、事業未収金が約870万円、賃貸事業用土地など、合計で約8億1,145万円となった。
- ・一方、負債の部については、短期借入金や債務処理対策補助金の県の財政的支援により、負債合計は約62億6,718万円となった。
- ・結果として、令和3年度末に比べ、負債合計は約2億3,062万円圧縮した。

損 益 計 算 書

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
1 事業収益			
(1) 土地造成事業収益	17,800,000	17,800,000	0
(ア) 造成地賃貸収益	17,800,000	17,800,000	0
事業収益計	17,800,000	17,800,000	0
2 事業原価			
(1) 土地造成事業原価	2,372,100	2,371,900	200
(ア) 造成地賃貸原価	2,372,100	2,371,900	200
事業原価計	2,372,100	2,371,900	200
事業総利益(損失)	15,427,900	15,428,100	△ 200
3 販売費及び一般管理費			
(1) 人件費	4,899,082	4,308,491	590,591
(2) 経費	3,674,028	4,123,383	△ 449,355
販売費及び一般管理費計	8,573,110	8,431,874	141,236
事業利益(損失)	6,854,790	6,996,226	△ 141,436
4 事業外収益			
(1) 受取利息	3,273	3,207	66
(2) 雑収益	230,458,001	230,458,000	1
(ア) 補助金	230,458,000	230,458,000	0
(イ) その他の雑収益	1	0	1
事業外収益計	230,461,274	230,461,207	67
5 事業外費用			
(1) 支払利息	56,627	54,982	1,645
事業外費用計	56,627	54,982	1,645
経常利益(損失)	237,259,437	237,402,451	△ 143,014
当期利益(損失)	237,259,437	237,402,451	△ 143,014

貸借対照表

令和5年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1 流動資産			
(1)現金及び預金	227,591,833	220,807,291	6,784,542
(2)事業未収金	8,707,223	8,856,349	△ 149,126
流動資産合計	236,299,056	229,663,640	6,635,416
2 固定資産			
(1)有形固定資産			
(ア)構築物	1	0	1
有形固定資産合計	1	0	1
(2)投資その他の資産			
(ア)賃貸事業の用に供する土地	512,651,201	512,651,201	0
(イ)預り保証金引当特定預金	37,380,000	37,380,000	0
(ウ)破産債権	511,178,450	511,178,450	0
(エ)貸倒引当金	△ 486,050,450	△ 486,050,450	0
投資その他の資産合計	575,159,201	575,159,201	0
固定資産合計	575,159,202	575,159,201	1
資産合計	811,458,258	804,822,841	6,635,417
II 負債の部			
1 流動負債			
(1)未払金	846,022	988,046	△ 142,024
(2)短期借入金	6,228,614,000	6,459,072,000	△ 230,458,000
(3)預り金	99,890	130,216	△ 30,326
(4)引当金	243,141	236,811	6,330
(ア)賞与引当金	243,141	236,811	6,330
流動負債合計	6,229,803,053	6,460,427,073	△ 230,624,020
2 固定負債			
(1)その他の固定負債	37,380,000	37,380,000	0
(ア)預り保証金	37,380,000	37,380,000	0
固定負債合計	37,380,000	37,380,000	0
負債合計	6,267,183,053	6,497,807,073	△ 230,624,020
III 資本の部			
1 資本金			
(1)基本財産	20,000,000	20,000,000	0
(ア)山梨県出資	20,000,000	20,000,000	0
資本金合計	20,000,000	20,000,000	0
2 準備金(欠損金)			
(1)前期繰越準備金(欠損金)	△ 5,712,984,232	△ 5,950,386,683	237,402,451
(2)当期利益(損失)	237,259,437	237,402,451	△ 143,014
準備金(欠損金)合計	△ 5,475,724,795	△ 5,712,984,232	237,259,437
資本合計	△ 5,455,724,795	△ 5,692,984,232	237,259,437
負債資本合計	811,458,258	804,822,841	6,635,417

経営健全化方針に基づく取組状況（令和5年度）

○法人名：山梨県土地開発公社

○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、山梨県土地開発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、山梨県土地開発公社は、平成29年度決算において債務超過額が約6,646,243千円であり、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、「山梨県土地開発公社改革プラン」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)	令和3年度決算 (注3)	令和4年度決算 (注3)
債務超過額	△ 6,646,243 千円	△ 5,692,984 千円	△ 5,455,725 千円
土地開発公社のうち債務保証又は損失補償の対象となっている保有期間5年以上の土地の簿価総額 (A)	512,651 千円	512,651 千円	512,651 千円
損失補償、債務保証及び短期貸付けの合計額 (B)	7,636,584 千円	6,459,072 千円	6,228,614 千円
標準財政規模 (C)	261,114,964 千円	276,062,901 千円	268,591,078 千円
実質赤字比率	3.75%	3.75%	3.75%
(A) / (C)	0.20%	0.19%	0.19%
(B) / (C)	2.92%	2.34%	2.32%

（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

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。

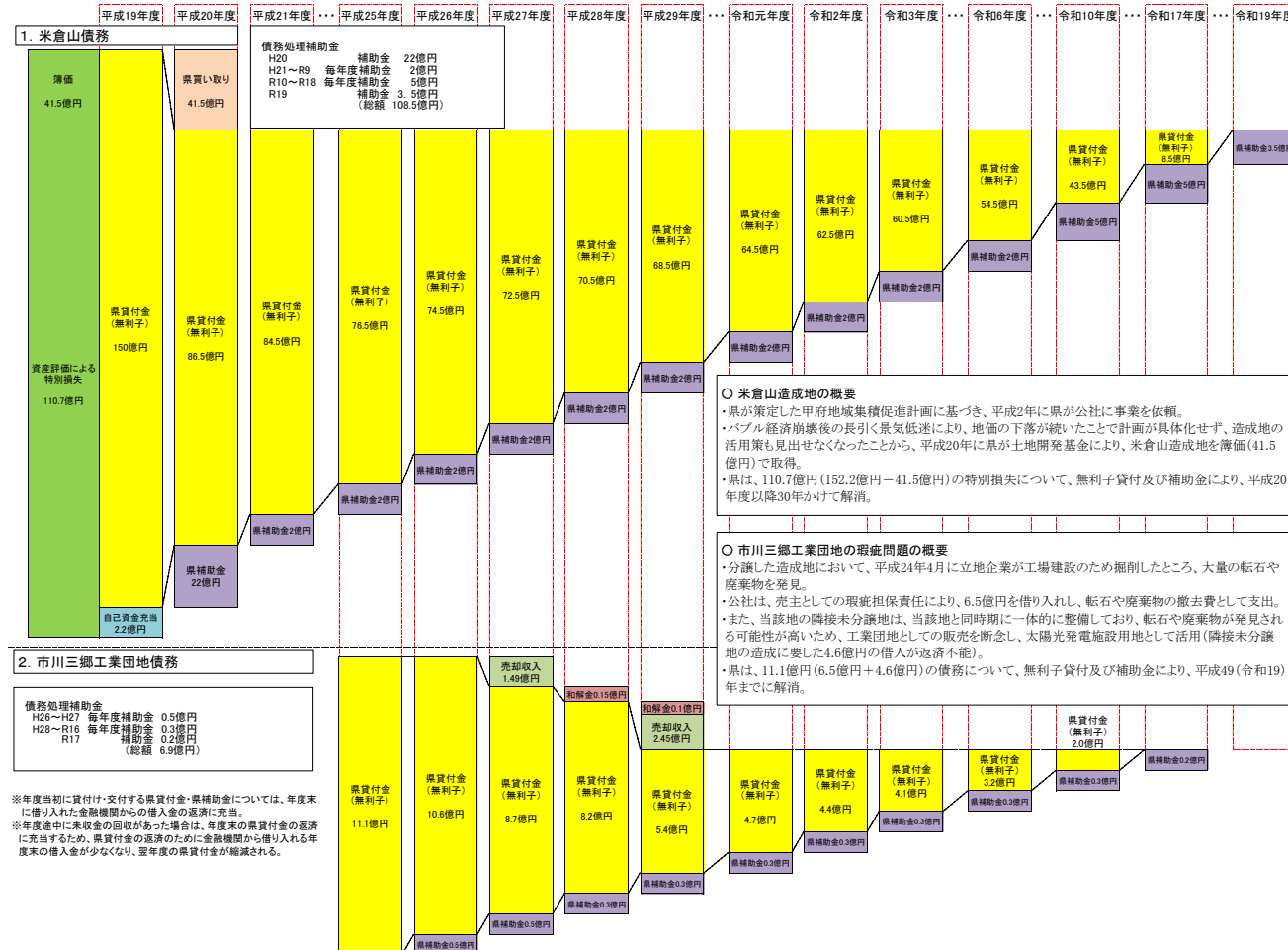
② 土地造成事業

- ・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



山梨県土地開発公社改革プラン (経営健全化方針)

令和3年3月改定

山梨県

目 次

第 1 改革プラン策定（H22.12）までの経緯	1
1 土地開発公社の設立と役割	1
2 経営悪化と経営再建に向けた取り組み	1
3 改革プランの策定	2
第 2 改革プラン策定（H22.12）後の状況	5
1 実施期間【H22.12～H25.3】の状況	5
2 実施期間【H25.4～H29.3】の状況	7
3 実施期間【H29.4～R3.3】の状況	9
第 3 公社の現状	10
1 事業概要	10
2 財務状況	10
3 米倉山造成地に係る損失処理	11
4 市川三郷工業団地に係る損失処理	11
5 長期保有土地の状況	12
6 未収金の状況	12
7 継続中の事業	12
第 4 改定後の改革プランの実施期間、実施方針	13
1 改定の方向性	13
2 実施期間	13
3 改革の工程表	13
4 残務の処理	13
5 職員体制	14
6 県の公社への指導監督	14
7 改定後の改革プランにおける債務処理	14
8 改革プランの点検評価	15

○ 債務処理のスキーム 16

第1 改革プラン策定（H22.12）までの経緯

1 土地開発公社の設立と役割

山梨県土地開発公社（以下「公社」という。）は、公共用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与することを目的に、昭和43年財団法人山梨県公共用地開発公社として設立され、昭和49年、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、山梨県土地開発公社に変更されて現在に至っている。この間、芸術の森公園、塩川ダムなどの公共用地の先行取得や工業団地の造成など県事業の推進に多大な貢献をしてきた。

公社の主な業務

公有地取得事業	地方公共団体の委託に基づき公共用地等を先行取得し、地方公共団体が再取得するまでの間、管理する。
土地造成事業	公社が、住宅用地、工業用地等の取得、造成を行い販売する。
あっせん等事業	国、地方公共団体等からの委託により、土地の取得等を行う。

2 経営悪化と経営再建に向けた取り組み

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き、地価の継続的な上昇を前提とした公社の経営は極めて厳しい状況となり、抜本的な対策が必要となった。

そのため公社では、平成13年3月に経営再建計画を策定し、長期保有土地の早期処分や米倉山造成地の借入金の金利負担を避けるための県からの無利子貸付けへの転換、住宅供給公社及び道路公社との管理部門の一元化による経費の節減など経営再建に取り組んできた。

しかしながら、米倉山造成地は具体的活用策が見出せず、地区拠点工業団地も、未分譲区画の課題や公共事業の縮減などに伴う公有地取得事業量の減少など、公社の経営は厳しい状況が続いた。

このため、平成17年3月、経営再建計画を改定し、未分譲の地区拠点工業団地を平成21年度までに分譲完了することを目指すとともに、米倉山造成地の活用策の検討や人員の削減等による経営合理化を進めてきた。

さらに、米倉山造成地については、県が、平成19年12月に行政改革大

綱を策定し、主体的に多様な活用を行えるよう、土地開発基金により、簿価（41.5億円）で土地を取得した上で、土地開発公社に生じる110.7億円の特別損失について、一般会計からの経営再建支援補助金により、平成20年度以降30年かけて解消することとした。

また、平成20年4月に、山梨県地域整備公社として地方3公社を一元化し、共通役員制の導入や組織の実質的統合による人材の効率的配置により、職員数を削減するなど、より一層の経営合理化を進めてきた。

3 改革プランの策定

総務省は、平成20年6月、経営が著しく悪化したおそれのある第三セクター等の改革について、ガイドラインを示した。さらに、平成21年6月、第三セクター等改革推進債（以下「改革推進債」という。）を活用し、存廃を含めた抜本的改革を行うよう助言を行った。

また、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ることから、外部有識者等からなる山梨県出資法人経営検討委員会を設置し、公社の経営状況等の評価と存廃も含めた抜本的な経営改革策の検討を行い、平成22年12月に「山梨県土地開発公社改革プラン」を策定した。

(1) 改革プランの概要

改革プランにおいては、実施期間を平成22年度から平成25年度までの4年間とし、公有地取得事業、土地造成事業、あっせん等事業について、平成23年度以降は新たな事業を行わずに残務の処理を行い、米倉山造成地の債務について、行政改革大綱に基づき処理を行い、平成49年度を目途に公社を解散することとした。

(2) 債務処理と県財政への影響

改革推進債を活用する場合、平成26年度の公社の解散を想定すると、平成25年度末に県が損失補てんしている米倉山造成地に係る公社の借入金残高は76.5億円であり、この債務を処理するために必要な費用は、15年償還の場合でも償還額はピーク時に6.5億円を超える見通しとな

った。

一方、行政改革大綱による損失処理の場合には、平成20年度から30年間かけて債務を処理することとなっており、平成39年度までは毎年2億円、平成40年度以降は毎年5億円、最終の平成49年度は3.5億円の負担と試算された。

厳しい財政状況が続く中で、今後、概ね20年間は多くの職員が定年退職を迎え、義務的経費である退職手当に要する多額の財政負担が見込まれることや、住宅供給公社や林業公社等についても債務の処理が課題となっており、今後も厳しい財政の舵取りが続くと想定されたことから、県の財政負担の平準化を図る必要があった。

行革大綱の損失処理スキームと改革推進債利用の場合の比較結果

	県費の負担期間及び負担額	
行政改革大綱	平成22～39年度	⇒ 年2.0億円
	平成40～48年度	⇒ 年5.0億円
	平成49年度	⇒ 年3.5億円
改革推進債 (10年償還)	平成22～25年度	⇒ 年2.0億円
	平成26～35年度	⇒ 年7.8億～8.8億円
改革推進債 (15年償還)	平成22～25年度	⇒ 年2.0億円
	平成26～40年度	⇒ 年5.3億～6.5億円

注)

「改革推進債については、公社を解散することを前提に平成25年度末まで残務処理を行い、平成25年度末に起債した場合の資産額とした。

なお、この場合も、平成25年度までは、行政改革大綱の損失処理スキームにより、年2億円の補助金を交付することを前提としている。

(3) 抜本的改革の方向

公社の基幹的な業務である公有地取得事業や土地造成事業については、長期にわたる地価の下落や公共事業の縮減により、その意義が薄れ、また、中部横断自動車道や西関東連絡道路などの用地交渉業務を受託するあっせん等事業は、一定の公益的な役割を果たしてきたが、公社の基幹的な業務ではなく、将来的にも安定した業務量の確保は困難となった。

さらに、公社は平成21年度末現在で105.1億円の借入金を抱えているばかりでなく、経常損益の実質的な赤字が続いており、採算性の面から、今後においても健全な経営の継続が困難な状況であり、平成23年度

以降、新たな事業は行わず、保有土地の売却などの残務処理のみを行い、公社を実質的に廃止することとした。

なお、債務の処理については、県の財政負担の平準化を図る観点から、行政改革大綱に基づき計画的に処理し、公社の解散は、債務処理終了後に行うこととした。

第2 改革プラン策定（H22.12）後の状況

1 実施期間【H22.12～H25.3】の状況

平成22年12月に策定した改革プランにおいては、実施期間を平成25年度までとしていたところであるが、平成23年3月に公社が販売した工業団地の土地において、造成上の瑕疵があることが判明し、公社はこの問題に対応せざるを得ない状況となったことから、平成25年3月に改革プランの改定を行った。

（1）状況の変化

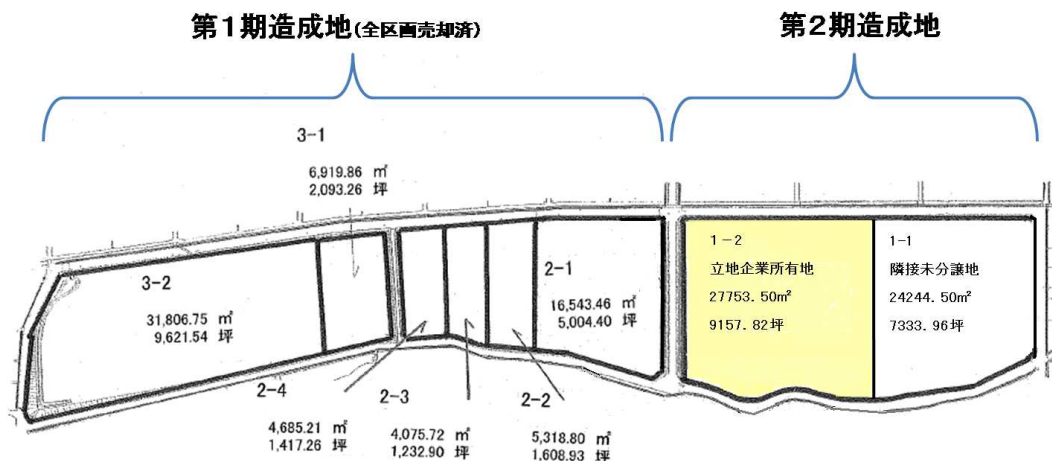
① 市川三郷町大塚地区拠点工業団地の瑕疵問題

平成24年4月、市川三郷町大塚地区拠点工業団地（以下「市川三郷工業団地」という。）に入居した立地企業が、工場建設のため自己所有地（以下「立地企業所有地」という。）を掘削したところ、通常の造成工事では混入されない大量の転石や廃棄物等が発見され、企業の工場建設に支障が生じたため、公社は売主としての瑕疵担保責任により、転石、廃棄物の撤去・除去等に要した約6.5億円の新たな債務を負うこととなった。

② 隣接未分譲地の状況

①の立地企業所有地と同時期に、一体的に整備したため、隣接未分譲地についても、造成に適さない転石や廃棄物等が発見される可能性が高いと判断される状況となっている。

なお、この隣接未分譲地2.4haについては、造成等に伴う、金融機関からの借入金が4.6億円残っていた。



(2) 状況の変化への対処方針

① 市川三郷工業団地の修復工事に伴う借入金

市川三郷工業団地の修復に伴う経費約6.5億円については、県からの債務保証を受け、公社が新たに金融機関から借り入れることにより対応した。この借入金については、公社の厳しい財務状況に鑑みると、実質的に廃止となっている公社が、今後自力で解消することは不可能であるとされた。

② 市川三郷工業団地の隣接未分譲地

隣接未分譲地については、前述のように今回修復した立地企業所有地と同時期に、一体的に整備しており、造成に適さない転石や廃棄物等が埋設されていることが予想され、これを修復すると多額の追加経費を要すると考えられることから、公社の負債を最小化するため、工業団地としての販売を断念し、今後、他の活用策を検討していくこととした。

以上のことから、公社は平成49年度の解散までに全ての債務を解消しなければならないため、県は公社が行う債務処理（市川三郷工業団地の修復工事に伴う借入金の約6.5億円及び市川三郷工業団地の隣接未分譲地造成に要した借入金の4.6億円の合計11.1億円）に対し、新たに支援することとした。

(3) 改革プランの改定（H25.3）方針

策定時から社会経済情勢等に大きな変化がないことから、主要な方針については継続することとし、公社の財務状況、借入金や未収金の状況等について整理した上で、今回の事態により発生した新たな問題に係る対処方針を追加し、実施期間を平成25年度から平成28年度までの4年間とする改定を行うこととした。

2 実施期間【H25.4～H29.3】の状況

(1) 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

公社は、市川三郷工業団地の修復に伴う経費約6.5億円と工業団地としての販売を断念した隣接未分譲地の造成工事の借入金の残金約4.6億円について、新たに債務を負うこととなったが、瑕疵問題の調査において、廃棄物等を投棄したあるいは、埋設物があることを知りながら、そのことを告げずに売買を行った2者に対して、平成25年7月に損害賠償を求めて提訴した訴訟については、平成28年2月に公社の主張が全面的に認められた公社勝訴の判決が下された。その後、被告の2者が控訴したが、1者とは和解が成立し、1者とは控訴棄却の判決により、平成28年8月に第一審の損害賠償額が確定した。

なお、和解金については、平成28年度に債務処理に充当した。

② 隣接未分譲地の活用

①の立地企業所有地と一体的に整備した隣接未分譲地については、瑕疵問題があった区画と同時期に、一体的に整備した区画であり、転石や廃棄物等が埋設されていることが予想されることから、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貸し付けることとし、公募により選定した企業に貸し付けを行った。

貸付面積 24,698.10 m²

貸付先 株式会社YEG

貸付期間 平成26年6月1日～平成47年5月31日

貸付料 年額1,780万円

(2) 状況の変化への対処方針

① 市川三郷工業団地の瑕疵問題に係る損害賠償金

市川三郷工業団地の瑕疵問題にかかる損害賠償金については、その回収に努めることとした。

② 市川三郷工業団地の隣接未分譲地の貸付

貸付に係る借地料については、当面の間は、公社解散までの団体の運営費及び不測の事態が生じた際の費用等に充てることとした。

なお、この収入については、今後、改革プランを改定する際に、改めて用途を検討することとした。

③ その他の未売却工業団地

その他の未売却工業団地である八田御勅使南地区拠点工業団地の1区画については、平成31年度末までの売却を目指し、引き続き販売努力を続けていくこととした。

(3) 改革プランの改定（H29.3）方針

前回改定時（H25.3）から社会経済情勢等の大きな変化がないことから主要な方針については継続することとし、前回改定時からの状況の進捗等を踏まえ、実施期間を平成29年度から平成32年度までの4年間とする改定を行うこととした。

3 実施期間【H29.4～R3.3】の状況

(1) 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

控訴棄却により平成28年8月に第一審の損害賠償額が確定した者から、判決額全額の支払いは不可能であるとして、和解契約を締結したい旨の申し出があった。公社は保有資産に係る資料の提出を求めるなど検討を行った結果、強制執行を行うよりも和解に応じることが最大限かつ確実な回収方法であると判断し、平成29年6月に和解契約を締結した。

なお、和解金については、平成29年度に債務処理に充当した。

② 八田御勅使南地区拠点工業団地の売却

未売却であった八田御勅使南地区拠点工業団地の残り1区画（約1.8ha）については、平成30年1月に売却となった。これにより、土地造成事業による工業用地の販売は終了した。

③ 公有地先行取得に伴う償還完了

公有地取得事業により、平成20年2月に先行取得していた中央市立田富北保育園駐車場については、中央市からの償還が計画的に行われたため、平成30年3月に完了した。これにより、公有地取得事業の残務処理は終了した。

第3 会社の現状

1 事業概要

令和2年度の会社の事業については、改革プランに基づく米倉山造成地に係る債務処理及び市川三郷工業団地の瑕疵問題に係る債務処理を行うとともに、市川三郷工業団地の隣接未分譲地を太陽光発電施設用地として貸し付けを行っている。

2 財務状況

(1) 資産及び負債等の状況

令和2年度決算見込みでは、会社が保有する資産は、市川三郷工業団地の太陽光発電施設用地など、合計で7億9千5百万円余となる見込みである。

一方、会社の負債については、短期借入金6億6千9百万円、預り保証金3千7百万円余など、合計で6億7千2百万円余となる見込みである。

また、前期繰越損失6億1千9百万円余と当期利益2億3千6百万円余を合わせた結果、欠損金（債務超過額）は5億9千3百万円余となる見込みである。

貸借対照表 (R3.3.31見込)

(単位:百万円)

資産の部		負債及び資本の部	
科目	金額	科目	金額
I 流動資産	220	I 流動負債	6,691
1 現金及び預金	211	1 未払金	1
2 事業未収金	9	2 短期借入金	6,690
II 固定資産	575	3 預り金	0
1 有形固定資産	0	4 引当金	0
2 投資その他の資産	575	(1) 賞与引当金	0
(1) 賃貸事業の用に供する土地	513	II 固定負債	37
(2) 預り保証金引当特定預金	37	1 その他の固定負債	37
(3) 破産債権	511	(1) 預り金保証金	37
(4) 貸倒引当金	△ 486	III 資本金	20
		1 基本財産	20
		IV 欠損金	△ 5,953
		1 前期繰越損失	△ 6,189
		2 当期利益	236
合計	795	合計	795

注) 四捨五入により、50万円未満は0となっている。

(2) 損益の状況

令和2年度における収益については、事業収益として太陽光発電施設用地の貸付料1千7百万円余、事業外収益として県からの債務処理対策補助金2億3千万円余など、合計で2億4千8百万円余となる見込みである。

一方、費用については、事業原価2百万円余と販売費及び一般管理費9百万円余など、合計で1千2百万円余であり、この結果、経常利益と当期利益は2億3千6百万円余となる見込みである。

損益計算書 (R3. 3. 31見込) (単位:千円)

科 目	金 額
I 事業収益	17,800
1 土地造成事業収益	17,800
II 事業原価	2,400
1 土地造成事業原価	2,400
事業総利益	15,400
III 販売費及び一般管理費	9,680
事業利益	5,720
IV 事業外収益	230,466
1 受取利息	8
2 雑収益	230,458
V 事業外費用	70
1 支払利息	70
経常利益	236,116
当期利益	236,116

3 米倉山造成地に係る損失処理

県が債務保証を行っている米倉山造成地に係る公社の短期借入金については、行政改革大綱及び改革プランに基づく債務処理対策補助金等により平成20年度から令和2年度までに約87億5千万円を処理し、令和2年度末の残高は62億4千5百万円となる見込みである。

4 市川三郷工業団地に係る損失処理

市川三郷工業団地の瑕疵問題に係る短期借入金については、改革プランに基づく債務処理対策補助金等により平成25年度から令和2年度までに約6億6千5百万円を処理し、令和2年度末の残高は約4億4千5百万円となる見込みである。

5 長期保有土地の状況

令和2年度末で10年以上保有している土地は、市川三郷工業団地の用地1区画、約2.4haとなっている。

6 未収金の状況

売却済み土地の未収金の状況(R3.3.31見込み) (単位:億円)

工業団地名	販売契約年度	未収金
山梨ビジネスパーク	H10~14	5.1

注)未収金は、破産債権であり、回収が見込める金額は、0.3億円であることから、別途、貸倒引当金を△4.8億円としている。

7 継続中の事業

○ 土地造成事業

土地造成事業として行った市川三郷工業団地の1区画(約2.4ha)については、太陽光発電施設用地として貸し付けを行っている。

第4 改定後の改革プランの実施期間、実施方針

前回の平成29年3月に改定した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こととする。

1 改定の方向性

前回の平成29年3月改定時から、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ことから、前回改定時からの状況の進捗等を踏まえ、主要な方針については継続することとする。

2 実施期間

令和3年度から令和6年度までの4年間とする。

3 改革の工程表

区 分	3年度	4年度	5年度	6年度	
運營業務					
法人業務等	→ 解散時まで				
債務処理	→ 19年度まで				
事 業					
土地造成 保有地の貸付	→ 17年度まで				

4 残務の処理

公社プロパー職員による残務処理期間は、平成25年度までで終了していることから、債務処理や公社を解散するまでの法人業務等は、地方三公社を一元化した地域整備公社で継続して処理を行う。

(1) 公有地取得事業

今後も新たな事業は行わない。

(2) 土地造成事業

現在の経済状況を踏まえ、今後も新規の事業は行わないこととし、売却済み土地の未収金については、回収に向けて引き続き積極的な努力を行う。

また、市川三郷工業団地の隣接未分譲地は引き続き太陽光発電施設用地として貸付を継続する。

なお、継続事業については、社会経済状況等の変化に速やかに対応するため、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、その方向性を見出していくこととする。

(3) あっせん等事業

今後も新たな事業は行わない。

5 職員体制

平成25年度までに全プロパー職員が人員整理により退職した。

引き続き、プロパー職員は置かず、債務処理や公社を解散するまでの公社の運営については、地域整備公社で処理することとする。

地域整備公社内の土地開発公社プロパー職員の配置状況 (単位:人)

	H22.4	H23.4	H24.4	H25.4	H26.4	H27.4以降
土地開発公社の業務に従事	4	1	1	1	0	0
住宅供給公社の業務に従事	1	2	1	1	0	0
道路公社の業務に従事	1	0	0	0	0	0
計	6	3	2	2	0	0
整理退職		3	1		2	

6 県の公社への指導監督

市川三郷工業団地の瑕疵のあった造成地の売却問題を受けて、公社が組織のマネジメントや危機管理意識を強化するために策定した「土地開発公社分譲造成地瑕疵問題に対応した山梨県地域整備公社における業務改善等について」をもとに、県としても十分な指導助言を行うとともに、その実施状況を監視していく。

7 改定後の改革プランにおける債務処理

県では、令和19年度まで順次、公社の債務処理を行った後で、公社を解散することとしているが、県の財政負担の平準化を図る観点から、引き続き計画的に処理する。

また、公社解散の時点では、公社の全ての債務を解消し、国の認可を受け

る必要がある。そのため、土地造成事業に係る公社の債務については以下のとおり処理する。

なお、公社の事業のうち、公有地取得事業及びあっせん等事業については処理すべき債務は存在しない。

○ 米倉山造成地に係る借入金の処理 （62.5億円）

これまでの方針を継続し、債務処理を進める。

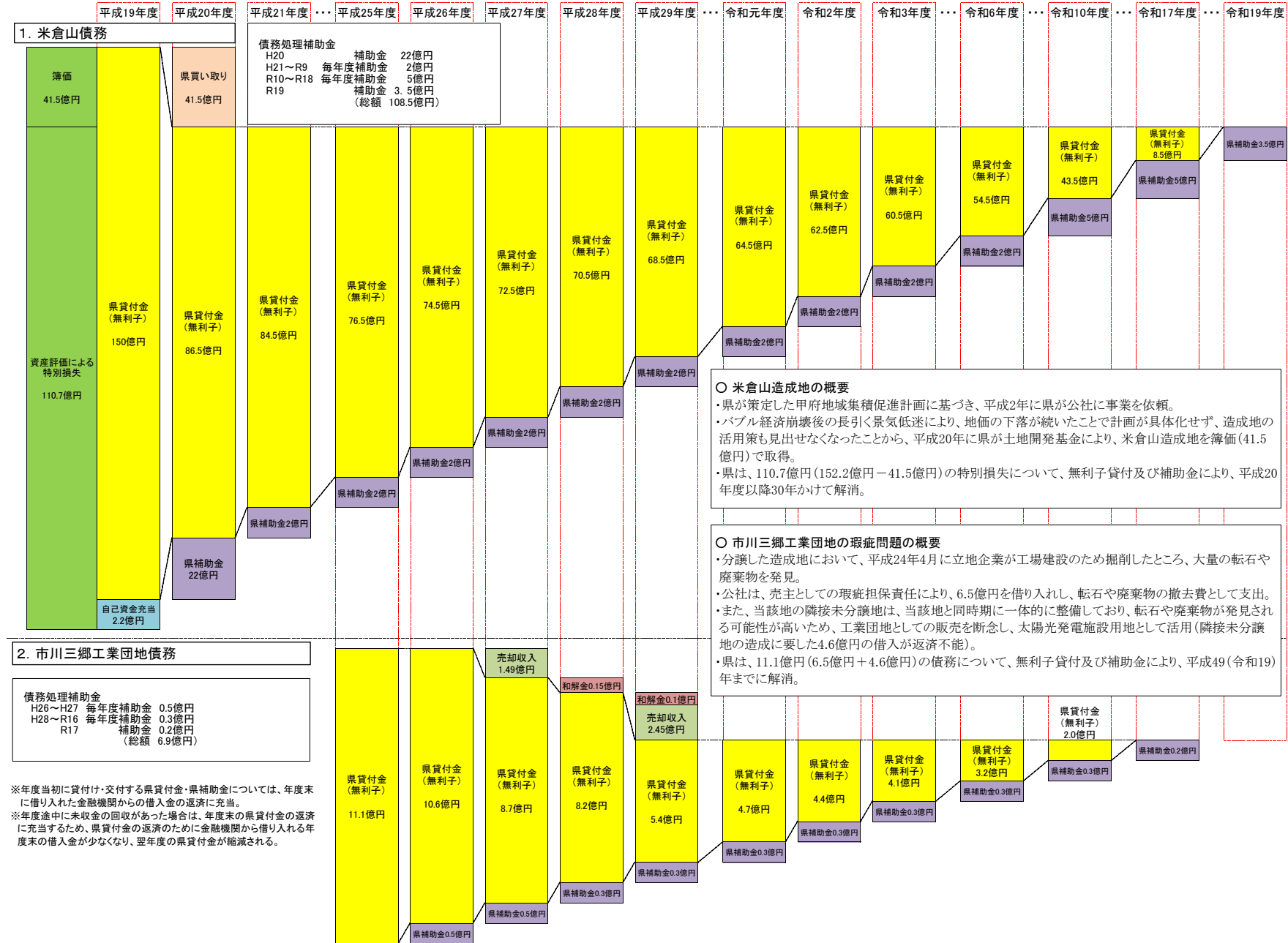
○ 市川三郷工業団地に係る借入金の処理 （4.4億円）

これまでの方針を継続し、債務処理を進める。

8 改革プランの点検評価

改革プランの実施状況について、毎年度、経営検討委員会に報告を行い、点検評価を実施する。また、実施期間中において、大きな状況の変化があった場合は、必要に応じて本プランの改定を検討する。

債務処理のスキーム



**公益財団法人山梨県環境整備事業団(第四次)改革プラン
(経営健全化方針)の実施状況**

令和6年2月

1 令和4年度事業概要

(1) 山梨県環境整備センター（明野処分場）について

環境整備センターについては、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月に最終覆土が完了した。現在は、施設の安全性に十分に留意しながら浸出水処理等の維持管理を行っている。

令和4年度は、処分場周辺的生活環境への影響を調査するため、浸出水等の水質検査等の環境モニタリングを定期的実施したが、生活環境への異常は認められなかった。

(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

笛吹市境川町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、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（以下、組合）により整備され、平成30年12月から操業を開始した。

環境整備事業団は、廃棄物処理法第15条の6に基づき、組合からの委託を受けて、整備・運営を行っていくことになり、平成24年5月には、組合と協定を締結し、県内の一般廃棄物処理体制の整備に向け、組合と一体となり事業に取り組むこととした。

令和4年度は、県内の市町村等から排出される焼却灰等の受入れを行うとともに、処分場周辺的生活環境への影響を調査するため、周辺地下水等の水質について環境モニタリングを定期的実施したが、生活環境への異常は認められなかった。

※一般廃棄物最終処分場の施設概要

施設	一般廃棄物最終処分場	浸出水処理方式	アルカリ凝縮沈殿法
設置場所	笛吹市境川町上寺尾地内	浸出水処理能力	約120m ³ /日
全体面積	約12.5ha	遮水構造	底辺部：2重遮水シート＋水密アスファルトコンクリート 法面部：2重遮水シート
埋立面積	約2.9ha		
全体埋立容量	30.2万m ³		
廃棄物埋立量	約22万m ³		
埋立方式	サンドイッチ＋セル方式	埋立開始日	平成30年12月3日
埋立構造	準好気性埋立	埋立完了予定日	令和20年11月30日

※廃棄物の受入状況

県内各排出自治体からの廃棄物の受入状況は以下のとおり。

【廃棄物受入実績】

(単位:t)

廃棄物の種類	H30 (H30.12～H31.3)	R1	R2	R3	R4	合計
焼却残渣	3,919	12,856	13,704	13,176	14,438	58,093
焼却灰	1,248	3,356	4,055	3,960	4,621	17,240
飛灰	2,671	8,692	8,894	8,811	8,986	38,054
混合灰	0	808	755	405	831	2,799
不燃性残さ	907	2,496	2,558	2,303	2,380	10,644
合計	4,826	15,352	16,262	15,479	16,818	68,737

2 令和4年度決算について

(1) 損益の状況

一般正味財産増減の部のうち、経常収益2億6千5百万円余は、県からの補助金、指定正味財産からの振り替え、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った。維持管理引当金取崩収入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取崩したものである。

経常費用2億6千5百万円余は、施設の減価償却費、委託費等であった。

環境整備センターの閉鎖に伴い、基幹収入である料金収入は0円であるが、県から事業団の財務基盤の安定を図ること等を目的として8千7百万円余の財政支援を受けたため、経常収益計から経常費用計を差し引いた当期経常増減額は0円となった。

当期経常外増減額は0円であるため、当期経常増減額と当期経常外増減額を合計した当期一般正味財産増減額は0円となった。

指定正味財産増減の部については、施設の減価償却に応じて一般正味財産へ振り替えを行った。

これらの結果、正味財産期末残高は、1億1千5百万円余となった。

※正味財産増減計算書（前年度比）

（単位：円）

	令和4年度 (R4.4.1 ~R5.3.31)	令和3年度 (R3.4.1 ~R4.3.31)	増減
I 一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
受取補助金(県)	87,076,452	90,157,605	△ 3,081,153
受取補助金(指定正味財産からの振替)	11,776,018	12,538,400	△ 762,382
受託事業収入(運営・維持管理委託料収入)	157,551,830	153,387,700	4,164,130
管理費負担金収入	6,594,646	6,307,769	286,877
維持管理引当金取崩収入	2,400,000	2,300,000	100,000
その他	241,694	51,472	190,222
経常収益計	265,640,640	264,742,946	897,694
(2) 経常費用			
① 事業費			
減価償却費	28,271,525	30,094,262	△ 1,822,737
委託費	181,047,737	181,252,433	△ 204,696
その他	43,125,331	40,775,446	2,349,885
② 管理費			
役員報酬	4,882,176	4,549,342	332,834
その他	8,313,871	8,071,463	242,408
経常費用計	265,640,640	264,742,946	897,694
当期経常増減額	0	0	0
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	0	0	0
一般正味財産期首残高	△ 2,037,800	△ 2,037,800	0
一般正味財産期末残高	△ 2,037,800	△ 2,037,800	0
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	128,941,497	141,479,897	△ 12,538,400
一般正味財産への振替額	△ 11,776,018	△ 12,538,400	762,382
指定正味財産期末残高	117,165,479	128,941,497	△ 11,776,018
III 正味財産期末残高	115,127,679	126,903,697	△ 11,776,018

※正味財産増減計算書（会計別）

（単位：円）

科 目	公益目的事業会計		法人会計	内部取引消去	合 計
	うち明野分	うち受託分			
I 一般正味財産増減の部					
1. 経常増減の部					
(1) 経常収益					
受取補助金(県)	80,481,806	80,481,806	0	6,594,646	87,076,452
受取補助金 (指定正味財産からの振替額)	11,776,018	11,776,018	0	0	11,776,018
受託事業収入 (運営・維持管理委託料収入)	157,551,830	0	157,551,830	0	157,551,830
管理費負担金収入	0	0	0	6,594,646	6,594,646
維持管理引当金取崩収入	2,400,000	2,400,000	0	0	2,400,000
その他	234,939	234,939	0	6,755	241,694
経常収益計	252,444,593	94,892,763	157,551,830	13,196,047	265,640,640
(2) 経常費用					
減価償却費	28,271,525	28,271,525	0	0	28,271,525
委託費	181,047,737	46,448,978	134,598,759	0	181,047,737
その他	43,125,331	20,172,260	22,953,071	13,196,047	56,321,378
経常費用計	252,444,593	94,892,763	157,551,830	13,196,047	265,640,640
当期経常増減額	0	0	0	0	0
2. 経常外増減の部					
(1) 経常外収益					
経常外収益計	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用					
経常外費用計	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0
一般正味財産期首残高	-	-	-	-	△ 2,037,800
一般正味財産期末残高	-	-	-	-	△ 2,037,800
II 指定正味財産増減の部					
当期指定正味財産増減額					0
指定正味財産期首残高	-	-	-	-	128,941,497
一般正味財産への振替額	△ 11,776,018	△ 11,776,018	0	0	△ 11,776,018
指定正味財産期末残高	-	-	-	-	117,165,479
III 正味財産期末残高	-	-	-	-	115,127,679

(2) 資産及び負債の状況

事業団が保有する資産は、流動資産1億8千万円余、環境整備センターの建物等の固定資産3億4千6百万円余など、合計5億2千6百万円余となった。

負債は、流動負債3億9千6百万円余、維持管理引当金の固定負債1千5百万円余、合計で4億1千百万円余となった。

また、正味財産は、1億1千5百万円余となった。

※貸借対照表

(単位:円)

	令和4年度 (R5.3.31現在)	令和3年度 (R4.3.31現在)	増減
I 資産の部			
1 流動資産			
現金預金	148,892,203	145,726,550	3,165,653
未収入金	31,274,483	29,899,863	1,374,620
前払金	0	0	0
流動資産合計	180,166,686	175,626,413	4,540,273
2 固定資産			
基本財産	30,000,000	30,000,000	0
建物	208,398,588	236,553,155	△ 28,154,567
構築物	1	1	0
維持管理積立金資産	15,399,000	17,799,000	△ 2,400,000
土地	92,452,800	92,452,800	0
その他	550,857	762,415	△ 211,558
固定資産合計	346,801,246	377,567,371	△ 30,766,125
資産合計	526,967,932	553,193,784	△ 26,225,852
II 負債の部			
1 流動負債			
未払金	123,236,688	126,814,024	△ 3,577,336
短期借入金	235,100,000	251,700,000	△ 16,600,000
前受金	38,020,122	29,876,343	8,143,779
預り金	84,443	100,720	△ 16,277
流動負債合計	396,441,253	408,491,087	△ 12,049,834
2 固定負債			
維持管理引当金	15,399,000	17,799,000	△ 2,400,000
固定負債合計	15,399,000	17,799,000	△ 2,400,000
負債合計	411,840,253	426,290,087	△ 14,449,834
III 正味財産の部			
1 指定正味財産			
基本財産	30,000,000	30,000,000	0
国庫補助金	29,600,651	33,599,686	△ 3,999,035
県補助金	57,564,828	65,341,811	△ 7,776,983
指定正味財産合計	117,165,479	128,941,497	△ 11,776,018
2 一般正味財産			
一般正味財産合計	△ 2,037,800	△ 2,037,800	0
正味財産合計	115,127,679	126,903,697	△ 11,776,018
負債及び正味財産合計	526,967,932	553,193,784	△ 26,225,852

3 経営改善に向けた取り組みについて

(1) 環境整備センターの維持管理コストの縮減

第一次改革プランでのコスト縮減策として導入した長期継続契約について、浸出水処理施設運転管理等業務委託や機械警備業務委託において引き続き実施した。また、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た。

(2) 要員計画の見直し

令和4年度は県派遣職員等8名の体制となっており、前年度と対比して、人員に増減はないものの、効率的な運営を図れるよう、今後も事業内容を考慮した人員の配置を行う等適宜見直しを行っていく。

(3) 経営支援補助金について

1 経営支援補助金の概要

事業団の財務基盤の安定を図るため、事業団が事業主体となって実施した廃棄物最終処分場の整備・運営事業等により生じた事業損失を補填するための補助金。

2 令和4年度の決算

令和4年度の事業損失は、8千2百万円余となり、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た。

経営健全化方針に基づく取組状況（令和5年度）

○法人名：公益財団法人 山梨県環境整備事業団

○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）山梨県環境整備事業団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環境整備事業団改革プラン」に基づき、当該法人に対し、経営支援補助金の交付、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、経営健全化方針の策定要件（4）「その他、各地方公共団体において、経常収支など当該法人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、「公益財団法人山梨県環境整備事業団改革プラン」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)	令和3年度決算 (注3)	令和4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）	486,318千円	438,300千円	405,800千円
標準財政規模（B）	261,114,964千円	276,062,901千円	268,591,078千円
実質赤字比率	3.75%	3.75%	3.75%
（A）／（B）	0.19%	0.16%	0.15%

（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

(公財)山梨県環境整備事業団(第四次)改革プランの概要

令和3年3月

山梨県

第1 経緯

1. 「公共関与による産業廃棄物最終処分場の整備方針」の策定

《整備方針の概要》

- ・県内を5地区に区分し、管理型最終処分場を整備
- ・最終処分場の用地は、県及び市町村が協力して選定
- ・民間事業者、市町村及び県の出捐により事業主体となる財団法人を設立

2. 財団法人山梨県環境整備事業団の設立

平成6年11月、産業界、市町村及び県の出捐により財団法人山梨県環境整備事業団を設立。

3. 事業団による処分場事業の推進

(1) 山梨県環境整備センター(明野・廃棄物最終処分場)

①センターの概要

平成21年5月、本県で初めての公共関与による管理型の廃棄物最終処分場として北杜市明野町において操業を開始した。

②センターの経営改善に向けた取り組み

景気低迷に伴い企業の生産活動が低下する中、事業団は平成21年6月に経営審査委員会を設置し収支計画の見直し等を行った結果、34億57百万円の赤字が見込まれることとなり、委員会の提言を踏まえ、県と事業団が一体となりセンターの活用促進の取り組みを進めた。

③漏水検知システムの異常検知の発生及び施設の閉鎖

○平成22年10月に1度目の漏水検知システムの異常検知が発生し、これに伴う受入停止の影響等を踏まえて収支計画の見直しを行い、平成23年5月、46億71百万円の赤字見込みとなることを公表した。

○平成24年3月から受入を再開したが、平成24年12月に2度目の異常検知が発生したため、事業団は廃棄物の受入を再度停止し、調査委員会による原因究明調査を実施した。

○平成25年7月、調査委員会から同様の損傷が他にも存在し再び異常が検知される可能性を完全に否定できないことなどが報告され、廃棄物の受入再開には、裁判を提起して施工業者等に施設の補修を求めるか、事業団が自ら補修を行い、安定的な操業が可能な施設とすることが必要となった。

○しかしながら、いずれの方策も受入停止が長期に及び処分場としての信頼性を喪失し、赤字の更なる拡大により県民理解を得ることは困難であることから、県は、平成25年11月に、施設を閉鎖せざるを得ないこと、この影響を考慮した最終赤字額が54億54百万円(国庫補助金返還額を除く)となることなどを公表した。

(2) かいのくにエコパーク(境川・一般廃棄物最終処分場)

○次期処分場については、平成19年12月に笛吹市境川町地内に建設地を決定し、事業団が産業廃棄物及び一般廃棄物を対象とする最終処分場の整備計画を推進してきた。

○しかしながら、次期処分場の収支見直しについて推計した結果、一般廃棄物に関しては、処理責任を有する市町村が費用総額を負担することにより収支均衡となるが、産業廃棄物に関しては約63億円の最終赤字になることが見込まれることとなった。

○このため、県は、平成23年5月、産業廃棄物の最終処分場の整備を当面凍結すべきものと判断し、次期処分場は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する方向で、市町村等と協議を行うこととした。

○その結果、平成24年度から山梨県市町村総合事務組合が事業主体となり、事業団へ委託して一般廃棄物最終処分場の整備・運営が行われることとなり、平成26年10月に着工、平成30年11月に竣工、同年12月から操業を開始した。

4. 事業団の必要性

センターについては、施設閉鎖後も、汚水処理等の維持管理を適正に行っていく必要がある。また、一般廃棄物最終処分場については、今後も山梨県市町村総合事務組合から委託を受けた事業団が運営管理(契約期間:20年)を行っていくこととなっている。

第2 これまでの経営改善の取り組み

1. 第一次改革プランに基づく取り組み(H23年度~24年度)

- 事業団では、搬入確保対策の実施や長期継続契約の導入について順次取り組んだ。
- 県では、経営支援補助金の創設・実施や短期無利子貸付の継続等の財政支援、県職員を派遣する人的支援を行った。

2. 第二次改革プランに基づく取り組み(H25年度~28年度)

- 事業団では、安全に配慮しつつコスト縮減に努め、浸出水処理経費の縮減、事務所の統合、要員の合理化等に取り組んだ。
- また、施工業者等に対し、異常検知及び施設閉鎖に起因する損害賠償請求訴訟を提起し、その遂行に最大限努力を行った。
- 県では、引き続き、経営支援補助金の交付や短期無利子貸付等の財政支援と、県職員派遣による人的支援を行った。

3. 第三次改革プランに基づく取り組み(H29年度~R2年度)

- 浸出水処理施設の運転をきめ細かく管理し電気使用量の削減を図るなど維持管理コストの縮減に努めるとともに、業務内容の精査を行うことにより要員の合理化に取り組んだ。
- 県では、引き続き、経営支援補助金の交付や短期無利子貸付等の財政支援と、県職員派遣による人的支援を行った。

※ H30.2月、控訴審において原告(事業団)の請求棄却・訴訟終結

第3 環境整備センターの収支見直し

○センターの維持管理経費については、浸出水処理施設の電気使用量を削減するなど、経費の縮減に取り組んだことにより、最終赤字額は、第三次改革プランにおける最終赤字額(54億84百万円)から約1億65百万円減額し、53億19百万円程度となることが見込まれる。

○なお、令和2年度までに県から交付された経営支援補助金等を考慮すると、今後、処分場の廃止を想定する令和6年度までに処理が必要となる赤字額は、4億84百万円が見込まれる。

第4 経営改善に向けた今後の取り組み

1. 計画期間

令和3年度から令和6年度(想定する維持管理期間10年の最終年度)までの4年間とする。

ただし、上記期間中にセンターの収支見直しなどに大幅な変更が生じた場合には、必要に応じてプランの見直しについて検討を行うこととする。

2. 経営方針

現在、センターは、浸出水(汚水)処理等の維持管理を行っているが、引き続き、地元との協定に基づき安全に配慮しつつ、できる限りコスト縮減を図り効率的な運営に努める必要がある。

《経営改善に向けた主な取り組み》

- ・センターの維持管理コストの縮減
- ・組織・人員配置の見直し

3. 県による支援

(1) 財政支援

経営支援補助金の継続、短期無利子貸付の継続、損失補償の継続

(2) 人的支援

引き続き、県職員を派遣し、事業遂行に必要な組織体制を構築

第5 進行管理

事業団は、毎年度、プランの実施状況及び経営状況について県に報告する。

公益財団法人山梨県環境整備事業団（第四次）改革プラン

- 経営健全化方針 -

令和3年3月

山 梨 県

目 次

第 1	経緯	1
1	「公共関与による産業廃棄物最終処分場の整備方針」の策定	
2	財団法人山梨県環境整備事業団の設立	
3	事業団による処分場事業の推進	
	(1) 山梨県環境整備センター（明野・廃棄物最終処分場）	
	(2) かいのくにエコパーク（境川・一般廃棄物最終処分場）	
4	事業団の必要性	
第 2	これまでの経営改善の取り組み	7
1	第一次改革プラン	
	(1) 第一次改革プランの策定	
	(2) 経営改善の内容と実施状況	
2	第二次改革プラン	
	(1) 第一次改革プランの見直し	
	(2) 経営改善の内容と実施状況	
3	第三次改革プラン	
	(1) 第二次改革プランの見直し	
	(2) 経営改善の内容と実施状況	
第 3	環境整備センターの収支見通し	13
第 4	経営改善に向けた今後の取り組み	14
1	計画期間	
2	経営方針	
3	県による支援	
	(1) 財政支援	
	(2) 人的支援	
第 5	進行管理	15

第1 経緯

1 「公共関与による産業廃棄物最終処分場の整備方針」の策定

- 全国的に産業廃棄物最終処分場のひっ迫が強まる中、県では、平成4年7月に産業界、有識者、市町村等からなる「廃棄物処理施設対策委員会」を設置し、本県の廃棄物対策の方向性に関する議論をお願いした。
- 廃棄物処理施設対策委員会は、数次にわたる議論を経て、平成5年3月に県に対し、「県は、民間処理を補完する観点から最終処分場の確保に関与する必要がある。」等の報告を行った。
- 県では、報告を踏まえ、平成5年9月に「公共関与による産業廃棄物最終処分場の整備方針」（以下「整備方針」という。）を策定し、施設整備の基本的な考え方、具体的な推進方策等を示した。整備方針では、県内を5地区に区分し管理型最終処分場を整備すること、最終処分場の用地は県及び市町村が協力して選定すること、民間事業者、市町村及び県の出捐により事業主体となる財団法人を設立することなどを定めた。

2 財団法人山梨県環境整備事業団の設立

- 財団法人山梨県環境整備事業団（以下「事業団」という。）は、整備方針に基づき、平成6年11月に産業界、市町村及び県の出捐により設立された。事業団は、公共関与による安全性と信頼性が確保できる産業廃棄物最終処分場などの整備・運営を行い、廃棄物処理の先導的な役割を果たし、県民の生活環境の保全と産業の健全な発展に寄与することを目的としている。

3 事業団による処分場事業の推進

（1） 山梨県環境整備センター（明野・廃棄物最終処分場）

① センターの概要

- 山梨県環境整備センター（以下「センター」という。）は、本県で初めての公共関与による管理型の産業廃棄物最終処分場として、北杜市明野町において平成21年5月に操業を開始した。
- 施設整備に当たっては安全性を重視し、施設面では、埋立地に多重の遮水構造を設けてリスクの低減を図るとともに、浸出水（汚水）処理施設では最新技術を導入することにより、有害物質等を国の基準を上回る水質レベルまで除去することを可能とした。また、施設の管理運営に当たっては、平成18年6月に北杜市、事業団、県の3者で締結した「明野産業廃棄物最終処分場に係る公害防止協定書」に基づき、安全な管理運営に努めている。

<山梨県環境整備センターの概要>

施設	管理型廃棄物最終処分場	埋立構造	準好気性埋立
		浸出水処理方式	生物処理+物理化学処理+高度処理
所在地	北杜市明野町浅尾	浸出水処理能力	80m ³ /日
全体面積	11.2ha	遮水構造	底面部：ベントナイト混合土 二重シート 法面部：自己修復性シート 二重シート
埋立面積	2.5ha		
全体埋立容量	28万m ³		
埋立形式	サンドイッチ方式	埋立期間	5.5年

② センターの経営改善に向けた取り組み

(ア) 財団法人山梨県環境整備事業団経営審査委員会の設置

- センターの操業開始前の平成20年5月に開催された事業団の理事会及び評議員会に示された概算収支計画では、最終収支差額として18百万円余りの黒字を見込んでいた。しかしながら、平成21年5月の操業開始時には、リーマンショックに端を発した景気低迷による企業の生産活動の低下に伴う産業廃棄物排出量の減少やリサイクルの進展による産業廃棄物最終処分量の減少などの様々な要因により、操業開始当初から廃棄物の搬入量が概算収支計画から大きく乖離することが見込まれる状況であった。
- このため、事業団では、概算収支計画の見直し等に向け調査検討を行うため、平成21年6月に財団法人山梨県環境整備事業団経営審査委員会（以下「委員会」という。）を設置し、その見直しに着手した。
- 委員会では、収支差額を左右する最大の要素は料金収入であり、その影響因子は、操業開始後の契約状況や景気変動であるとして、センターの産業廃棄物搬入見込みを推計し、概算収支計画の見直しを行った。
- 推計・試算では、
 - ・ 厳しい経済状況下での操業開始となったこと
 - ・ 埋立期間を5.5年という短期間に設定したこと
 - ・ 安定的に一定量の搬入が見込める一般廃棄物の焼却灰等の受入を除外したこと
 - ・ 最終処分量が減少傾向にある中で、民間処分場との価格競争の影響が想定よりも大きかったこと
 など複数の要因により、料金収入は概算収支計画で見込んでいた約49億円から、約15億円へと大幅に減少するものと分析し、その結果、「現行の概算収支計画については、現状では達成が困難」であり、「収支差額として34億57百万円の赤字が見込まれる」との結論に至った。
- また、委員会からは経営改善に向けて、
 - ・ 地元の理解を得た上での埋立期間の延長や一般廃棄物の焼却灰等の受入
 - ・ 契約量に応じて受入料金を弾力的に運用するなど、より一層の営業努力を行う中で搬入量を確保
 - ・ 経費の節減 などの提言がなされた。

(イ) 委員会からの提言を受けての取り組み

- 委員会の提言を受け、事業団はセンターを有効活用し、赤字を極力縮減することを目的として、平成22年3月から、受入料金単価を引き下げる改定（料金表ベースの単純平均で▲18.8%）を行った。
- また、平成22年4月1日に知事が事業団の理事長に就任するとともに、県庁を挙げてセンターの活用促進等を図るため、平成22年4月13日に「廃棄物最終処分場対策本部」が設置され、県と事業団が一体となって、センターの活用促進等に取り組む体制が整備された。県は、平成22年5月26日にセンターの活用促進策を取りまとめ、県と事業団が一体となった取り組みを進めた。

<主な取り組み項目>

- ・ 県が行う公共事業等から排出される産業廃棄物の搬入確保
- ・ 各排出事業者に対する要請（国、市町村の公共事業など）
- ・ 産業廃棄物処理事業者に対する要請
- ・ 産業廃棄物の適正処理の推進（一時保管されている廃棄物の処理促進の要請）

③ 漏水検知システムの異常検知の発生及び施設の閉鎖

(ア) 1度目の異常検知

- センターの搬入量が着実に増加を始めた矢先の平成22年10月4日、漏水検知システムが異常を検知していたことが判明、上層遮水シートの破損のおそれがあったことから、原因究明調査を実施することとなり、廃棄物の受入を中止せざるを得ない状況となった。
- このような予期せぬトラブルにより、委員会の収支計画に少なからず影響が生じることが見込まれ、また、平成22年3月に平成20年度の廃棄物実態調査結果が公表され、県内の産業廃棄物の最新の排出動向等が明らかになったことなどから、県は、平成23年5月にセンターの収支見通し等を含む「山梨県環境整備センター（明野）の収支見通し等について」を取りまとめ、公表した。

<「山梨県環境整備センター（明野）の収支の見通し等について」の概要>

- ・ 廃棄物の搬入見込量は、6万7千トンと当初計画の29.3%と見込まれる。
- ・ 最終赤字額は、委員会が示した約35億円から12億円程度拡大し、46億71百万円と見込まれる。

- しかしながら、センターは、本県の産業廃棄物の適正処理を確保するため、多くの関係者の理解をいただきながら既に多額の資金を投じて建設されたものであり、できるだけ早期に廃棄物の受入を再開させた上で、引き続き、その機能を発揮していく必要があるため、廃棄物の搬入促進に向けた取り組みを推進するとした。

※ 公表時において原因究明調査が継続中であったことから、上記の試算は、平成23年10月の受入再開を仮定して行った。

※ 1度目の異常検知に起因する原因究明調査経費や料金収入の減少等の損害額（約3億82百万円）については、事業団の負担として推計が行われているが、事業団では平成24年11月に施工業者及び埋立等管理業者に対して同額の賠償を請求する訴訟を提起した。

(イ) 2度目の異常検知及び施設の閉鎖

- センターは、1度目の漏水検知システムによる異常検知に伴い、約1年5ヶ月の間、廃棄物の受入を停止していたが、安全管理委員会において施設の安全性が確認されたことなどにより、平成24年3月19日から受入を再開し、できるだけ速やかにセンターの営業を軌道に乗せるため、搬入実績を有する処理業者を中心に積極的な営業活動を展開し、受入停止前に近い搬入量を確保し、着実に搬入されるようになった。
- こうした状況を踏まえ、知事は平成24年12月議会において、公害防止協定において埋立開始から5.5年以内と定められている廃棄物の埋立期間について北杜市に対し延長の協議をしていくことを表明したが、平成24年12月19日に2度目の異常検知が発生したため、再度、廃棄物の受入を停止せざるを得ない状況となった。事業団では、学識経験者などで構成する調査委員会を設置し原因究明調査を行い、平成25年7月29日に調査結果が報告された。

<調査結果の概要>

- ・ 施工過程等において、漏水検知システムの銅線交点部に瞬間的に強い荷重がかかったことにより、上層遮水シートに微小な損傷が生じ、この損傷を介して電流が流れたことが原因である。
- ・ 上層遮水シートの損傷箇所からの汚水漏れの形跡はなく、また、地下水の水質分析結果にも異常はなく、施設全体の安全性は保たれている。
- ・ センターの埋立地においては、同様の損傷が他にも発生している可能性を完全に否定することはできず、今後の廃棄物等の埋立に伴い、再び異常が検知される可能性は完全には否定できない。
- ・ 異常検知が発生した場合、廃棄物の受入を長期間停止するなど、処分場の管理運営に多大な負担と支障を及ぼすと推測される。

- 調査結果を踏まえ、事業団から施工業者等に対して、同様の異常検知が発生しないよう必要な対策の検討と実施を求めてきたが、施工業者等からは、要請に応じられないとの回答があった。
- このため、今後、センターが廃棄物の受入を再開するためには、裁判を提起して施工業者等に施設の補修を求めるか、事業団が自ら補修を行い、安定的な操業の継続が可能な施設とすることが必要となった。
- しかし、いずれの方策も廃棄物の受入停止の状態が長期に及び処分場としての信頼性

を喪失し、また赤字の更なる拡大により県民負担が増加するため県民の理解を得ることは困難であることから、県は、平成25年11月に「山梨県環境整備センターに関する今後の対応について」をとりまとめ、センターの廃棄物の受入再開を断念し、施設を閉鎖せざるを得ないこと、この影響を考慮した最終赤字額が54億54百万円となることなどを公表した。

- これを受け、事業団では、平成25年12月に施設の閉鎖を決定し、施設の閉鎖後は、最終覆土を行い、引き続き、地下水のモニタリングを実施するなど、施設の安全性に十分留意しながら適切に浸出水（汚水）処理などの維持管理を行っている。
- なお、近年、全国的な産業廃棄物最終処分場のひっ迫が緩和していることなどを踏まえ、本県では、当面、公共関与による新たな最終処分場の設置を凍結しており、センターの閉鎖に伴い、県内に産業廃棄物最終処分場はなくなることになるが、今後は、県内及び全国の産業廃棄物処理量やリサイクル技術の進展などを踏まえ、必要に応じて、産業界、廃棄物処理業界及び市町村等の意見を伺いながら、廃棄物最終処分場の設置の必要性や整備手法などについて検討することとした。

(2) かいのくにエコパーク（境川・一般廃棄物最終処分場）

- センターに続く次期処分場については、峡東地区最終処分場整備検討委員会の検討結果を踏まえ、平成19年12月に県が、笛吹市境川町上寺尾区内における甲府市及び峡東3市の中間処理施設の建設予定地を含む区域内に建設地を決定し、事業団が産業廃棄物及び一般廃棄物を対象とする最終処分場の整備計画を推進してきた。

<次期処分場の当初整備計画>

施設規模	全体面積：約12ha 埋立容量：約60万m ³	受入品目	産業廃棄物：14品目 一般廃棄物：3品目
概算工事費	約87億円	埋立期間	15年以上

- しかしながら、次期処分場の収支見通しについて産業廃棄物と一般廃棄物を区分して推計した結果、一般廃棄物に関しては、処理責任を有する市町村が費用総額を負担することにより収支均衡となるが、産業廃棄物に関しては、最終処分量の減少等を踏まえ、維持管理期間が終了する平成66年時点（当時）の最終収支が約63億円の赤字になることが見込まれることとなった。
- このため、従来の計画により整備した場合は、新たに多額の税金を投入することが必要になり県民の理解を得ることは困難であることから、県は、平成23年5月、産業廃棄物の最終処分場の整備については、当面、凍結すべきものと判断し、次期処分場は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する方向で、市町村等と協議を行うこととした。
- その結果、平成24年度から、県内の全市町村で構成される山梨県市町村総合事務組合が事業主体となり、事業団へ委託して一般廃棄物最終処分場の整備及び管理運営が行われることとなった。

- 事業団は、平成26年度に処分場の建設及び運営を行う業者を決定した上で、平成26年10月に着工、平成30年11月に竣工、同年12月から操業を開始した。

＜一般廃棄物最終処分場の概要＞

施設	管理型一般廃棄物最終処分場	埋立構造	準好気性埋立
		浸出水処理方式	アルカリ凝集沈殿法
所在地	笛吹市境川町寺尾	浸出水処理能力	120m ³ /日
全体面積	12.5ha	遮水構造	底面部：二重遮水シート 水密アスファルトコンクリート 法面部：二重遮水シート
埋立面積	2.9ha		
全体埋立容量	30万m ³		
埋立形式	サンドイッチ方式+セル方式 併用	埋立期間	20年

4 事業団の必要性

- センターについては、施設を閉鎖せざるを得なくなったが、閉鎖後においても、北杜市、事業団、県の3者で締結した「明野廃棄物最終処分場に係る公害防止協定書」に基づき、浸出水（汚水）処理等の維持管理を適正に行っていく必要がある。
- また、山梨県市町村総合事務組合が事業主体となり整備した一般廃棄物最終処分場については、「一般廃棄物最終処分場事業に関する協定書」に基づき、組合と埋立管理期間中の管理業務委託契約を結び、今後も事業団が運営管理（契約期間：20年間）を行っていくこととなっている。

第2 これまでの経営改善の取り組み

1 第一次改革プラン

(1) 第一次改革プランの策定

- 総務省から第三セクター等の改革についてのガイドラインが示され、また公益法人制度改革関連法が施行されるなど、財政健全化が求められる中、事業団の経営状況について、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い、事業団の経営改善に向けた検討を行うこととした。
- 事業団の中核的事業であるセンターの経営状況は、リサイクルの進展による産業廃棄物最終処分量の減少等により、当初計画した料金収入が確保できず、また1度目の異常検知の影響等もあり、非常に厳しい経営状況となり、平成21年の操業開始以降、平成23年度まで赤字決算が続くこととなった。
- このため、金融機関及び県からの借入金並びに国、県補助金を財源に整備されたセンターは、整備費借入金の返済原資や運営費を県からの新たな借入金に依存せざるを得ず、平成23年度決算において債務超過が見込まれることとなった。
- 一方、平成20年12月に施行された公益法人制度改革関連法に基づく新たな公益法人制度において、平成25年11月までに新制度での財団法人への移行申請を行わないと事業団は自動的に解散となり、また、移行後も純資産が2期連続して3百万円を下回ると、その決算確定後に開催された定時評議員会の終結時に解散することとなるため、正味財産を維持し、存続要件を満たすことが必要となった。
- このため、平成24年2月に第一次改革プランを策定し、経営改善に向けた取り組みを進めるとともに、事業団の財務基盤を安定させるため、県による財政支援を実施することとした。

<収支見通し（第一次改革プラン策定時）>

	平成20年度	平成21年度 決算	平成22年度 決算	平成23年度 決算見込み	平成24年度 予算	平成25年度	平成26年度	平成26年度 受入終了後～
正味財産期首残高	1,416	1,416	950	198	▲ 456	▲ 1,016	▲ 1,573	▲ 3,315
経常収益	料金収入	62	107	0	254	250	164	
	その他	193	12	4	6	6	6	
経常費用	減価償却等	513	541	385	521	519	1,642	1,355
	その他	208	330	273	299	294	270	
単年度損益		▲ 466	▲ 752	▲ 654	▲ 560	▲ 557	▲ 1,742	▲ 1,355
期末残高	1,416	950	198	▲ 456	▲ 1,016	▲ 1,573	▲ 3,315	▲ 4,670

項目	金額
土地	111
基本財産	30
期末残高	3
最終収支	▲ 4,814
計	▲ 4,670

受入れ廃棄物量	合計	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
概算収支計画	231,244	35,576	40,023	44,470	44,470	44,470	22,235
受入れ見込み量	58,792	3,234	7,435	0	18,285	18,011	11,827

- 原因究明調査の長期化による料金収入の減などにより、収支は143百万円悪化し、4,814百万円の赤字となる見込み。
 主な要因・・・料金収入の減:約119百万円 調査経費の増:約96百万円 経費の見直し:▲72百万円 など

(2) 経営改善の内容と実施状況

《経営改善に向けた取り組み》

- ①搬入確保対策の実施
- ②長期継続契約の導入
- ③事務所の統合
- ④要員計画の見直し

①搬入確保対策の実施及び②長期継続契約の導入について

平成24年3月の受入再開を機に順次取り組みを実施し、着実な廃棄物の搬入及び埋立管理業務委託費等の長期継続契約による経費削減の効果があつたが、同年12月に2度目の異常検知が発生し、受入を停止したことに伴い、取り組みを継続することが不可能となった。

③事務所の統合及び④要員計画の見直しについて

平成26年4月に甲府事務所をセンターへ移転・統合し、これに併せて組織及び要員の合理化を図った。なお、事業団は平成25年7月1日に公益財団法人へ移行した。

《県による支援》

県は、事業団の財務基盤の安定化を図るための経営支援補助金の創設・実施や短期無利子貸付の継続等の財政支援、県職員を派遣する人的支援を行った。このうち、経営支援補助金については、平成23年度及び平成24年度において計2億2600万円を交付した。

2 第二次改革プラン

(1) 第一次改革プランの見直し

- センターは、第一次改革プランの想定にほぼ等しい平成24年3月19日から廃棄物の受入を再開し、その後は、受入停止前に近い水準の搬入量を確保し、着実な搬入が続いたが、同年12月に2度目の異常検知が発生し、原因究明調査の結果等を踏まえ検討を行った結果、操業の継続は困難との結論に至り、事業団は平成25年12月に施設の閉鎖を決定した。
- このことに伴い、第一次改革プランにおける収支見通しに大幅な変更が生じることとなり、改めて収支の見直しを行った結果、受入停止及び施設の閉鎖に伴う料金収入の減少や、原因究明調査経費などにより、最終赤字額は6億40百万円拡大し、54億54百万円となることが見込まれた。

<収支見通し（第二次改革プラン策定時）>

		平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度 ~平成36年度
正味財産期首残高		1,416	1,416	950	198	▲ 435	▲ 1,208	▲ 1,858	▲ 3,878
経常収益	料金収入		62	107	6	168			
	その他		193	12	9	6	6	7	61
経常費用	減価償却等		513	541	400	674	385	1,608	444
	その他		208	330	248	273	271	419	1,049
単年度損益			▲ 466	▲ 752	▲ 633	▲ 773	▲ 650	▲ 2,020	▲ 1,432
期末残高		1,416	950	198	▲ 435	▲ 1,208	▲ 1,858	▲ 3,878	▲ 5,310

項目	金額
土地	111
基本財産	30
期末残高	3
最終収支	▲ 5,454
計	▲ 5,310

受入れ廃棄物量	合計	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
概算収支計画	231,244	35,576	40,023	44,470	44,470	44,470	22,235
受入れ実績	23,992	3,234	7,435	494	12,830	0	0

○ 2度目の異常検知および施設の閉鎖などにより、収支は640百万円悪化し、5,454百万円の赤字となる見込み。

主な要因・・・料金収入の減:約494百万円 最終覆土方法変更による経費の増:約151百万円 水処理施設関連経費の増:約130百万円 など

- ※ 最終覆土を行った後の維持管理期間を10年と見込み、収支見通しを策定している。
- ※ 施設整備に対して交付を受けた国庫補助金(約4億59百万円)について、環境省との協議により財産処分に伴う返還が必要になった場合、最終赤字額は、上表の最終収支額に当該返還額を加えた額となる。環境省との協議の結果、財産処分にあたっては国庫補助金の返還が必要となり、平成27年1月に最終覆土工事が完了したことをもって返還額が約38百万円に確定した。このため、第二次改革プランにおける最終赤字額は54億92百万円となる。
- ※ 2度目の異常検知に起因する調査経費や料金収入の減少等の損害額約5億61百万円については、事業団の負担として推計が行われているが、事業団では、平成26年3月、施設の閉鎖による損害も含めて、施工業者等に対し約10億46百万円の損害賠償請求の訴訟を提起した。平成28年11月に第一審判決が言い渡されたが、判決を不服として控訴した。

(2) 経営改善の内容と実施状況

《経営改善に向けた取り組み》

- 第二次改革プランにおいては、次の4項目を経営改善に向けた主な取り組みとし、施設閉鎖後のセンターについて、地元との協定に基づき安全に配慮しつつ、できる限りコスト削減を図り効率的な運営に努めるとともに、漏水検知システムの異常検知に係る損害賠償請求訴訟の遂行に最大限努力することとした。

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">①センターの維持管理コストの縮減②異常検知及び施設閉鎖に関する損害額の回収への取り組み③甲府事務所とセンターの統合による財団運営費の節減・合理化④要員計画の見直し |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

① センターの維持管理コストの縮減について

最終覆土後の維持管理期間において、事業団では、浸出水（汚水）量の減少等に応じて、浸出水処理施設の運転をきめ細かく管理し電気使用量の削減を図るなど、維持管理期間中の主要業務である浸出水処理経費の縮減に努めた。

また、センターの事業用地は大半が地元財産区等からの借地であるが、埋立及び最終覆土工事の終了に伴い、平成26年度中に覆土仮置き場等の用地を返還するとともに、引き続き使用する用地については、平成28年5月の契約期間満了に際して財産区等と協議を行い、平成28年6月から新たな借地単価を適用した。

② 異常検知及び施設閉鎖に関する損害額の回収への取り組みについて

2度にわたる異常検知及び施設閉鎖に起因して発生した損害について、事業団は施工業者等に対し、平成24年11月に第一次訴訟を、また平成26年3月に第二次訴訟を甲府地方裁判所に提起した。

各訴訟は平成26年5月に併合され、複数回の口頭弁論等を経て平成28年4月に結審し、同年11月には埋立等管理業者に対し約1億74百万円の支払いを命じる判決が言い渡されたが、事業団は、判決を不服として、同月、第一審と同じ相手に同額（約1億29百万円）の損害賠償額を求め控訴した。

③ 甲府事務所とセンターの統合による財団運営費の節減・合理化について

平成26年4月に甲府事務所をセンターへ移転・統合し、甲府事務所で要していた事務所使用料等の削減を図った。

④ 要員計画の見直しについて

事務所の統合効果に加え、維持管理期間移行後の業務の状況等を勘案して、センターにおける要員の合理化を図った。

《県による支援》

県は、第一次改革プランに引き続き、経営支援補助金の交付や短期無利子資金の貸付等の財政支援と、県職員派遣による人的支援を行った。

このうち、経営支援補助金については、平成25年度から平成28年度までの4年間に於いて計2億299百万円を交付した。

3 第三次改革プラン

(1) 第二次改革プランの見直し

- 第二次改革プラン策定後、収支見直しに対して、次のとおり状況の変化が生じた。

①国庫補助金の返還額の確定

施設整備に対して国から交付を受けた国庫補助金に関し、センターの閉鎖に伴う財産処分について環境省と協議中であったが、財産処分にあたっては補助金の返還が必要となり、平成27年1月に最終覆土工事が完了したことに伴い、約38百万円を国へ返還することとなった。

②消費税率の引き上げ

第二次改革プランにおける収支見直しでは、消費税率を5パーセントとして推計しているが、平成26年4月に8パーセントへ引き上げられ、更に平成31年10月には10パーセントへと引き上げられることから、これによる影響額を試算すると39百万円程度となる見込みとなった。

- センターの維持管理経費等は、項目ごとには第二次改革プランの想定との乖離もみられるが、事業団の経営改善に向けた取り組みにより、全体的には概ね計画どおり推移しているため、最終赤字額は、国庫補助金返還額を考慮した第二次改革プランにおける最終赤字額（54億92百万円）とほぼ同額の約54億84百万円となることが見込まれた。
- なお、平成28年度までに県から交付された経営支援補助金並びに施設整備に対して国及び県から交付された補助金の平成29年度以降の按分額等を考慮すると、今後、処分場の廃止を想定する令和6年度までに処理が必要となる赤字額は、約9億35百万円となることが見込まれた。

(単位:百万円)

		平成20年度 ~平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成25年度 ~平成28年度 小計	平成29年度 ~平成36年度
正味財産期首残高		1,416	▲ 1,208	▲ 1,842	▲ 4,123	▲ 4,210		▲ 4,237
経常収益	料金収入	343	0	0	0	0	0	0
	その他	220	6	282	112	126	526	118
経常費用	減価償却等	2,128	385	1,608	30	30	2,053	384
	その他	1,059	255	955	169	123	1,502	856
単年度損益		▲ 2,624	▲ 634	▲ 2,281	▲ 87	▲ 27	▲ 3,029	▲ 1,122
期末残高		▲ 1,208	▲ 1,842	▲ 4,123	▲ 4,210	▲ 4,237		▲ 5,359

項目	金額
土地	92
基本財産	30
期末残高	3
最終収支	▲ 5,484
計	▲ 5,359

○最終収支は、第二次改革プランの5,492百万円(国補返還額を含む。)に対して、8百万円程度改善する見込み。

《主要要因》…電気料等維持管理経費の増:約64百万円 消費税引き上げによる経費の増:約39百万円
要員計画見直しによる人件費の減:▲約21百万円 借地単価見直しによる経費の減:▲約89百万円

- ※ 最終覆土を行った後の維持管理期間を10年と見込み、収支見直しを策定している。
- ※ 平成28年度までの赤字額については、県から経営支援補助金約44億27百万円を交付して補填済みとなっている。従って、平成29年度から処分場の廃止を想定する平成36年度までに処理が必要となる赤字額は、当該期間中における単年度損益の合計額約11億22百万円から、施設整備に対して国及び県から交付された補助金の按分額等約1億87百万円を控除した、約9億35百万円と見込まれる。

(2) 経営改善の内容と実施状況

《経営改善に向けた取り組み》

- 第三次改革プランにおいては、次の3項目を経営改善に向けた主な取り組みとし、引き続き、地元との協定に基づき安全に配慮しつつ、できる限りコスト縮減を図り効率的な運営に努めるとともに、漏水検知システムの異常検知に係る損害賠償請求訴訟の遂行に引き続き最大限努力することとした。

- ①センターの維持管理コストの縮減
- ②異常検知及び施設閉鎖に関する損害額の回収への取り組み
- ③要員計画の見直し

① センターの維持管理コストの縮減について

最終覆土後の維持管理期間において、事業団では、浸出水（汚水）量の減少等に応じて、浸出水処理施設の運転をきめ細かく管理し電気使用量の削減を図るなど、維持管理期間中の主要業務である浸出水処理経費の縮減に努めた。

- ② H30.2月、控訴審において原告（事業団）の請求棄却・訴訟終結

③ 要員計画の見直しについて

更なる業務内容の精査を行うことにより、センターにおける要員の合理化を図った。

《県による支援》

県は、第二次改革プランに引き続き、経営支援補助金の交付や短期無利子資金の貸付等の財政支援と、県職員派遣による人的支援を行った。

このうち、経営支援補助金については、平成29年度から令和2年度までの4年間に於いて計2億88百万円を交付する見込みとなっており、この結果、平成23年度以降の交付総額（赤字処理額）は47億13百万円となる見込である。

第3 環境整備センターの収支見通し

- センターの維持管理経費については、浸出水処理施設の電気使用量の削減を図る等、経費の縮減に取り組んだことにより、最終赤字額は第三次改革プランにおける最終赤字額（54億84百万円）から約1億65百万円減額し、53億19百万円程度となることが見込まれる。
- なお、令和2年度までに県から交付された経営支援補助金並びに施設整備に対して国及び県から交付された補助金の令和3年度以降の按分額等を考慮すると、今後、処分場の廃止を想定する令和6年度までに処理が必要となる赤字額は、約4億84百万円が見込まれる。

(単位:百万円)

		平成20年度 ～平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	平成29年度 ～令和2年度 小計	令和3年度 ～令和6年度
正味財産期首残高		1,416	▲ 4,235	▲ 4,275	▲ 4,358	▲ 4,471		▲ 4,575
経常収益	料金収入	343	0	0	0	0	0	0
	その他	727	59	15	17	10	101	41
経常費用	減価償却等	4,181	30	30	30	30	120	264
	その他	2,540	69	68	100	84	321	396
単年度損益		▲ 5,651	▲ 40	▲ 83	▲ 113	▲ 104	▲ 340	▲ 619
期末残高		▲ 4,235	▲ 4,275	▲ 4,358	▲ 4,471	▲ 4,575		▲ 5,194

項目	金額
土地	92
基本財産	30
期末残高	3
最終収支	▲ 5,319
計	▲ 5,194

○最終収支は、第三次改革プランの5,484百万円に対して、約1億65百万円改善する見込み。

《主要要因》・・・電気料等水道光熱費の減:約70百万円 施設修繕費の減:約37百万円 薬品費の減:約12百万円

- ※ 最終覆土を行った後の維持管理期間を10年と見込み、収支見通しを策定している。
- ※ 令和2年度までの赤字額については、県から経営支援補助金約47億13百万円を交付して補填済みとなっている。従って、令和3年度から処分場の廃止を想定する令和6年度までに処理が必要となる赤字額は、当該期間中における単年度損益の合計額約6億19百万円から、施設整備に対して国及び県から交付された補助金の按分額等約1億10百万円を控除し、補助後の正味財産期末残高が3百万円となるように調整した額約4億84百万円と見込まれる（別紙）。

第4 経営改善に向けた今後の取り組み

1 計画期間

本プラン（第四次）の計画期間は、令和3年度から令和6年度*までの4年間とする。
ただし、上記期間中にセンターの収支見通しなどに大幅な変更が生じた場合には、必要に応じてプランの見直しについて検討を行うこととする。

※想定する維持管理期間10年の最終年度にあたる。

2 経営方針

現在、センターは、最終覆土完了後、浸出水（汚水）処理等の維持管理を行っているが、引き続き、地元との協定に基づき安全に配慮しつつ、できる限りコスト縮減を図り効率的な運営に努める必要がある。

《経営改善に向けた主な取り組みと工程表》

○経営改善に向けた主な取り組み

- ①センターの維持管理コストの縮減
- ②組織・人員配置の見直し

○工程表

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
維持管理コストの縮減	-----▶	-----▶	-----▶	-----▶
組織・人員配置の見直し	-----▶	-----▶	-----▶	-----▶

3 県による支援

事業団は、今後も、廃棄物処理法に基づき、処分場を廃止するまでの間、浸出水（汚水）処理等の維持管理を適正に行っていく必要がある。また、山梨県市町村総合事務組合から委託を受けて一般廃棄物最終処分場の整備及び運営管理を行っていく必要があることから、引き続き、県による財政支援及び人的支援を行うこととする。

(1) 財政支援

① 経営支援補助金の継続

事業団の財務基盤の安定を図るため、平成23年度に創設した経営支援補助金による支援を引き続き実施する（別紙）。

② 短期無利子貸付の継続

金融機関への支払利子を軽減し、損失の拡大を抑制するために、引き続き短期無利子貸付を継続する。

③ 損失補償の継続

事業団が借り入れた資金の借り換えなどが円滑に行われるために、金融機関から借り入れた資金について、損失補償を行う。

(2) 人的支援

県の政策として実施してきた最終処分場事業を今後も効果的、効率的に推進するため、引き続き、県職員を派遣し、事業遂行に必要な組織体制を構築する。

第5 進行管理

事業団は、毎年度、本プランの実施状況及び経営状況について県に報告し、県は、その結果を検証の上、山梨県出資法人経営検討委員会に報告を行い、点検評価を実施する。

別紙

経営支援補助金について

- 法人としての存続要件である、純資産額(正味財産期末残高)3百万円を維持できるよう、毎年度発生する事業損失額を対象に補助金を交付する。

※各年度の事業損失額は、法人税法の所得計算に基づき、単年度損益(正味財産増減額)に整備費補助金(1,386百万円)を按分の上収益として計上して、算出する。

- R2年度までの補助実績及び第四次改革プランの計画期間中の各年度の補助見込額は、下表のとおり。

(単位:百万円)

		H21~28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	第四次改革プランの計画期間				R3~6年度	合計
							R3年度	R4年度	R5年度	R6年度		
単年度損益(正味財産増減額)	A	▲ 5,651	▲ 40	▲ 83	▲ 113	▲ 104	▲ 130	▲ 112	▲ 109	▲ 268	▲ 619	▲ 6,610
整備費補助金の各年度における按分額	B	1,224	13	13	13	13	13	11	11	75	110	1,386
事業損失額	C=A+B	▲ 4,427	▲ 27	▲ 70	▲ 100	▲ 91	▲ 117	▲ 101	▲ 98	▲ 193	▲ 509	▲ 5,224
補助金額※		4,425	27	70	100	91	117	101	98	168	484	5,197
補助後の正味財産期末残高		189	176	163	150	137	124	113	102	3		

※補助金額・・・最終年度は、補助後の正味財産期末残高が3百万円となる額を補助する

5,194 + 正味財産期末残高 3 = 補助金 5,197

◎ 環境整備センターの収支見通し(P13参照)

基本財産 30
整備費補助金 1,386

(単位:百万円)

		H20年度	H21~28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	第四次改革プランの計画期間				R3~6年度	合計
								R3年度	R4年度	R5年度	R6年度		
正味財産期首残高		1,416	1,416	▲ 4,235	▲ 4,275	▲ 4,358	▲ 4,471	▲ 4,575	▲ 4,705	▲ 4,817	▲ 4,926	▲ 4,575	
経常収益	料金収入		343										343
	その他		727	59	15	17	10	11	10	10	10	10	41
経常費用	減価償却		4,181	30	30	30	30	30	28	28	178	264	4,565
	その他		2,540	69	68	100	84	111	94	91	100	396	3,257
単年度損益(正味財産増減額)			▲ 5,651	▲ 40	▲ 83	▲ 113	▲ 104	▲ 130	▲ 112	▲ 109	▲ 268	▲ 619	▲ 6,610
正味財産期末残高※		1,416	▲ 4,235	▲ 4,275	▲ 4,358	▲ 4,471	▲ 4,575	▲ 4,705	▲ 4,817	▲ 4,926	▲ 5,194	▲ 5,194	

項目	金額
土地	92
基本財産	30
期末残高	3
最終収支	▲ 5,319
計	▲ 5,194

※正味財産期末残高は、公益法人会計基準に基づく決算額とする

○減価償却

(単位:百万円)

(単位:百万円)

	要償却額	償却方法	減価償却額											
			H21~28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R3~6年度		
本体建設工事	2,164	生産高比例法	2,164											
浸出水処理施設	1,241	定額法	857	30	30	30	30	30	28	28	178	264		
開業費	1,160	定額法	1,160											
	4,565		4,181	30	30	30	30	30	28	28	178	264		

(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6年2月

1 令和4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

経常収益は、農地中間管理用地貸付等の増加により、前年度と比較して事業収益が増加し、それに伴い経常費用の事業費も増加したが、当期経常増減額は11,043千円の黒字となった。また、当期一般正味財産増減額は、前年度の10,420千円を下回り9,159千円となった。

正味財産増減計算書（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで） (単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産等運用益	8,357,502	8,357,496	6
事業収益	174,659,934	155,872,694	18,787,240
受取補助金	90,242,333	96,751,796	△ 6,506,463
雑収益	24,820	16,053	8,767
貸倒引当金等戻入	5,231,494	2,823,603	2,407,891
経常収益計	278,516,083	263,821,642	14,694,441
(2) 経常費用			
事業費	266,283,126	250,355,770	15,927,356
管理費	1,189,884	1,077,448	112,436
経常費用計	267,473,010	251,433,218	16,039,792
当期経常増減額	11,043,073	12,388,424	△ 1,345,351
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	11,043,073	12,388,424	△ 1,345,351
法人税、住民税及び事業税	1,884,000	1,968,400	△ 84,400
当期一般正味財産増減額	9,159,073	10,420,024	△ 1,260,951
一般正味財産期首残高	67,926,997	57,506,973	10,420,024
一般正味財産期末残高	77,086,070	67,926,997	9,159,073
II 指定正味財産増減の部			
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
III 正味財産期末残高	80,086,070	70,926,997	9,159,073

(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746,706千円である。現金預金等の流動資産が増加したことにより、資産の部は前年度末から9,671千円増加した。

負債の部の固定負債は、長期借入金の返済などにより前年度末から7,954千円の減少となったが、流動負債が増加したことから、負債の部は前年度末から512千円の増加となった。

これにより正味財産合計は80,086千円となり、前年度末から9,159千円増加した。

貸借対照表（令和5年3月31日現在）

（単位：円）

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1 流動資産	85,985,343	76,249,847	9,735,496
2 固定資産			
基本財産	3,000,000	3,000,000	0
特定資産	655,459,538	656,206,255	△ 746,717
退職給付引当資産	222,346	1,020,523	△ 798,177
強化基金引当資産	148,324,765	148,305,820	18,945
担い手育成基金引当資産	506,912,427	506,879,912	32,515
その他固定資産	2,261,401	1,579,284	682,117
固定資産計	660,720,939	660,785,539	△ 64,600
資産合計	746,706,282	737,035,386	9,670,896
II 負債の部			
1 流動負債	23,135,139	14,669,258	8,465,881
2 固定負債			
長期借入金	127,793,000	134,183,000	△ 6,390,000
長期預り金	500,510,000	500,510,000	0
長期預り保証金	14,959,727	15,725,608	△ 765,881
退職給付引当金	222,346	1,020,523	△ 798,177
固定負債計	643,485,073	651,439,131	△ 7,954,058
負債合計	666,620,212	666,108,389	511,823
III 正味財産の部			
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	77,086,070	67,926,997	9,159,073
(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)	26,934,192	20,882,732	6,051,460
正味財産合計	80,086,070	70,926,997	9,159,073
負債及び正味財産合計	746,706,282	737,035,386	9,670,896

2 改革プランの実施状況について

令和4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、546人(法人を含む)から応募があった。
- 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287haと302haであった。

<年度別の農地借入・貸付面積>

年度	借受面積	貸付面積
平成26年度	63 ha	49 ha
平成27年度	215 ha	213 ha
平成28年度	144 ha	126 ha
平成29年度	268 ha	269 ha
平成30年度	198 ha	218 ha
令和元年度	186 ha	201 ha
令和2年度	209 ha	224 ha
令和3年度	207 ha	236 ha
令和4年度	287ha	302 ha

(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

- 就農希望者に対する就農相談対応に加え、県内外で就農相談会（県内：4回、県外・オンライン：9回）を開催し、309件（オンライン含む）の相談を受けた。相談者の希望や状況に応じて研修制度や支援制度等を紹介し、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18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（5コース、53名、54回）を開催した。
- 県内へ新規就農を希望する就農時50歳未満の者を支援するため、県が認定したアグリマスター等地域の先進農家のもとでの派遣研修と経営管理等の講義を組み合わせた長期研修（26名、派遣研修1,200時間以上、講義研修32回）を実施した。

(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と、県オリジナル品種である甲斐ベリー7（サンシャインレッド）の苗木生産と産地への供給

- 実施状況
 - ・ 醸造用甲州種は、県内のワイナリー、JA、生産農家等へ優良4系統の苗木1,176本を供給した。
 - ・ 甲斐ベリー7（サンシャインレッド）は、県オリジナル品種のため、生産した1,005本の苗木の全量をJA全農やまなし県本部へ供給した。

（4）長期保有農地の売却差損に係る借入金の返済

- 方針
 - ・ 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
 - ・ 長期保有農地の売却差損に係る借入金について、令和4年度の期末残高は127,793千円で、前年度に比べ6,000千円の圧縮を図った。
 - ・ 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

- 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2名全員から140千円の納入を受け、返済残額は2,123千円となった。

（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・組織体制等の検討

- 方針
 - ・ 農地中間管理事業の業務量に応じ、業務遂行に必要な人員の配置等の検討
- 実施状況
 - ・ 平成29年度から令和3年までプロパー職員3名の体制で業務を行っているが、令和4年度については職員の退職により実質2名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5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、（4）「その他、各地方公共団体において、経常収支など当該法人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、「公益財団法人山梨県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)	令和3年度決算 (注3)	令和4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	140,183千円	133,793千円
標準財政規模（B）	261,114,964千円	276,062,901千円	268,591,078千円
実質赤字比率	3.75%	3.75%	3.75%
(A) / (B)	0.06%	0.05%	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

※ 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]

資料2

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

I 会社の概要等	1
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
II 経営の健全化に向けたこれまでの取り組みと課題	7
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
III 今後の方針	9
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	

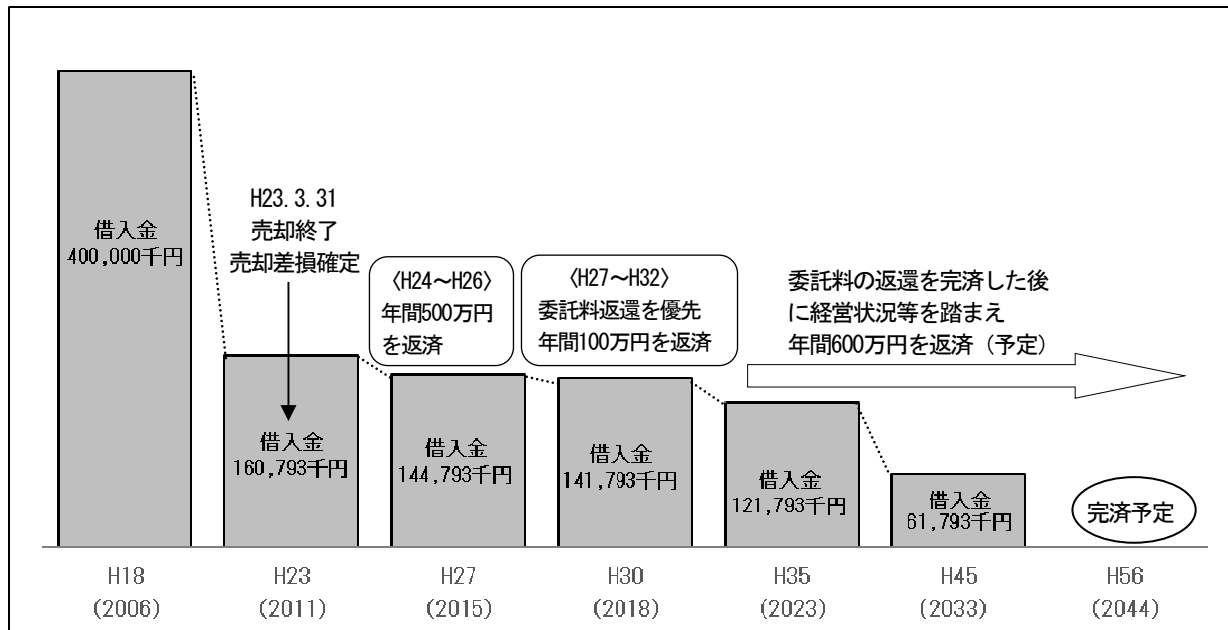
表7 長期保有農地の売却差損に係る借入金の返済計画

(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
I 事業活動収支の部										
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
II 投資活動収支の部										
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
III 財務活動収支の部										
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
I 一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(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
経常収益計	168,660	131,252	37,408
(2) 経常費用			
事業費	157,504	125,052	32,452
管理費	433	942	△ 509
経常費用計	157,937	125,994	31,943
投資有価証券評価益	0	69	△ 69
投資有価証券評価損	0	904	△ 904
当期経常増減額	10,724	4,423	6,301
2 経常外増減の部			0
(1) 経常外収益			0
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
一般正味財産期末残高	25,167	11,983	13,184
II 指定正味財産増減の部			
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
III 正味財産期末残高	28,167	14,983	13,184

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
I 資産の部			
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
固定資産計	673,658	673,969	△ 311
資産合計	743,170	747,924	△ 4,754
II 負債の部			
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
固定負債計	688,714	706,623	△ 17,908
負債合計	715,003	732,941	△ 17,938
III 正味財産の部			
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)
正味財産合計	28,167	14,983	13,184
負債及び正味財産合計	743,170	747,924	△ 4,754

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6年2月

1 令和4年度住宅供給公社の決算について

(1) 損益の状況

令和4年度の山梨県住宅供給公社（以下「公社」という。）決算では、双葉・響が丘利便施設用地等の賃貸管理事業収益が約1億7千万円、県営住宅の管理受託住宅管理事業収益が約4億3千万円など、事業収益合計は約6億円となった。

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

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

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	令和3年度	令和4年度	増減
事業収益 [a]	725,170,500	600,518,779	△124,651,721
分譲事業収益	-	-	-
賃貸管理事業収益	168,370,672	168,414,783	44,111
管理受託住宅管理事業収益	517,917,675	430,270,219	△87,647,456
その他事業収益	38,882,153	1,833,777	△37,048,376
事業原価 [b]	569,449,300	462,402,178	△107,047,122
分譲事業原価	-	-	-
賃貸管理事業原価	49,534,889	46,814,102	△2,720,787
管理受託住宅管理事業原価	491,834,504	413,853,014	△77,981,490
その他事業原価	28,079,907	1,735,062	△26,344,845
一般管理費 [c]	15,400,647	13,926,626	△1,474,021
事業利益 [d = a - b - c]	140,320,553	124,189,975	△16,130,578
その他経常収益 [e]	250,685,999	242,058,332	△8,627,667
その他経常費用 [f]	3,600,715	6,166,905	2,566,190
経常利益 [g = d + e - f]	387,405,837	360,081,402	△27,324,435
特別利益 [h]	-	-	-
特別損失 [i]	4	2,398,311	2,398,307
当期総利益 [j = g + h - i]	387,405,833	357,683,091	△29,722,742

(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4億2千万円など、合計で約77億1千万円となった。

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、令和3年度末の約75億1千万円から、令和4年度末には約71億7千万円となり、約3億4千万円減少した。

さらに、令和3年度末で約3億3千万円であった債務超過状態は、令和4年度に約3億6千万円の当期総利益が生じたことから解消され、約1千350万円が利益剰余金となった。

(単位：円)

科 目	令和3年度	令和4年度	増減
流動資産	568,956,884	640,112,552	71,155,668
現金預金	404,808,180	638,910,711	234,102,531
未収金	171,029,621	816,052	△170,213,569
分譲事業資産	-	-	-
前払金	377,560	377,560	0
立替金	8,229	8,229	0
未収消費税	467,200	-	△467,200
貸倒引当金	△7,733,906	-	7,733,906
固定資産	7,089,118,793	7,071,241,155	△17,877,638
賃貸事業資産	6,692,520,623	6,676,486,318	△16,034,305
賃貸住宅資産土地	57,647,296	57,647,296	0
賃貸住宅資産建物	72,809,933	72,809,933	0
その他施設	1,851,452	1,851,452	0
減価償却累計額	△21,214,286	△24,541,970	△3,327,684
賃貸施設等資産	6,581,129,171	6,568,549,860	△12,579,311
賃貸宅地	5,831,516,273	5,831,516,273	0
定期借地権資産土地	431,999,898	419,420,587	△12,579,311
その他賃貸施設	317,613,000	317,613,000	0
長期前払費用	297,057	169,747	△127,310
その他事業資産	8,219,261	13,920,043	5,700,782
長期割賦金	8,219,261	6,614,509	△1,604,752
長期事業未収金	0	7,305,534	7,305,534
有形固定資産	2,478,909	2,240,328	238,581
建物等資産	8,512,000	8,512,000	0
減価償却累計額	△6,033,094	△6,271,675	△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	385,900,000	385,900,000	0
長期有価証券	283,900,000	283,900,000	0
長期定期預金	102,000,000	102,000,000	0
貸倒引当金	0	△7,305,534	△7,305,534
資産の部合計	7,658,075,677	7,711,353,707	53,278,030

(単位：円)

科 目	令和3年度	令和4年度	増減
流動負債	83,896,701	105,663,718	21,767,017
次期返済長期借入金	-	-	-
未払金	74,371,053	87,203,245	12,832,192
前受金	-	513,688	513,688
預り金	4,737,790	4,665,958	△71,832
賞与引当金	4,787,858	4,055,927	△731,931
未払消費税	-	9,224,900	9,224,900
固定負債	7,908,351,972	7,582,179,894	△326,172,078
長期借入金	7,512,232,000	7,172,516,000	△339,716,000
預り保証金	256,036,284	253,937,684	△2,098,600
引当金	137,062,254	153,999,510	16,937,256
退職給付引当金	123,282,498	136,874,300	13,591,802
計画修繕引当金	13,779,756	17,125,210	3,345,454
その他固定負債	3,021,434	1,726,700	△1,294,734
長期前受金	3,021,434	1,333,850	△1,687,584
長期未払金	-	392,850	392,850
負債の部合計	7,992,248,673	7,687,843,612	△304,405,061
資本金	10,000,000	10,000,000	0
欠損金	△344,172,996	13,510,095	357,683,091
前期繰越欠損金	△731,578,829	△344,172,996	387,405,833
当期総利益	387,405,833	357,683,091	△29,722,742
資本の部合計	△334,172,996	23,510,095	357,683,091
負債・資本の部合計	7,658,075,677	7,711,353,707	53,278,030

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) 県からの借入金の返済

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担を軽減した上で、計画的に借入金の返済を行った。

借入金残高 (R3) 7,512,232 千円 → (R4) 7,172,516 千円 (339,716 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 (R3) 344,173 千円 → (R4) 剰余金 13,510 千円 (357,683 千円 圧縮)

(3) 県営住宅の管理

県営住宅等については、引き続き公社が管理代行業務として適正に対応している。(81 団地、5,923 戸)

また、令和 4 年度から、民間事業者が県営住宅(貢川団地を除く甲府市内の団地)及び準特定優良賃貸住宅・特定公共賃貸住宅(甲府市内の団地)の指定管理者として県営住宅の管理を行っている。

(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は、令和 2 年 11 月に借地返還をし、山宮南第二団地については、令和 3 年度に解体工事を完了させ、令和 4 年 5 月に借地返還をした。

(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、継続契約締結済みの 2 件を除く 2 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

令和 4 年度の一部県営住宅への指定管理者制度の導入を受け、要員見直しを行った。(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 5 年 4 月 1 日現在) プロパー職員 6 名+事務員及び非常勤 9 名 =15 名

※ 上記の他、要員計画に含まない職員が 2 名いる。

(内訳:外国人対応 1 名、県派遣職員 1 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5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)	令和3年度決算 (注3)	令和4年度決算 (注3)
債務超過額	△ 1,750,423千円	△ 334,173千円	—
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	7,512,232千円	7,172,516千円
標準財政規模（B）	261,114,964千円	276,062,901千円	268,591,078千円
実質赤字比率	3.75%	3.75%	3.75%
(A) / (B)	3.36%	2.72%	2.67%

（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

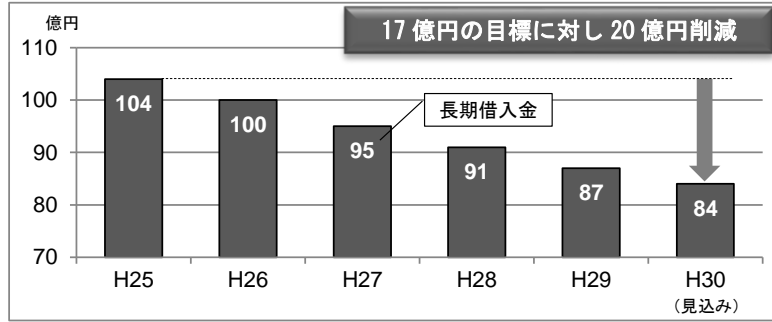
1 会社の概要と改革プラン策定の経緯

- (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

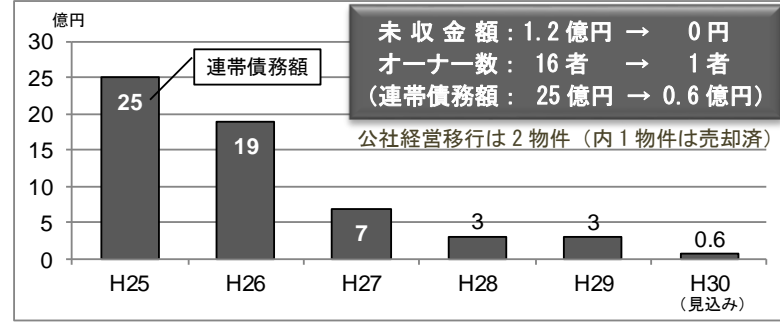
- (3) 第一次改革プラン (H22~H25) の策定
 - ・新たな経営計画(H21~H25)を経営検討委員会で再検討し、策定
- (4) 第二次改革プラン (H26~H30) の策定
 - ・公社が連帯債務者であるファミ賃事業による未収金対策等を追加
 - ・分譲事業を終了し役割を終えたため、平成50年度を目途に解散
 - 理由・組織力の低下及び借入金返済の長期化
 - ・県負担の抑制と各事業の終了時期
 - ・県営住宅に平成35年度目途に指定管理者制度への移行を検討

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): 62,260m²

(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

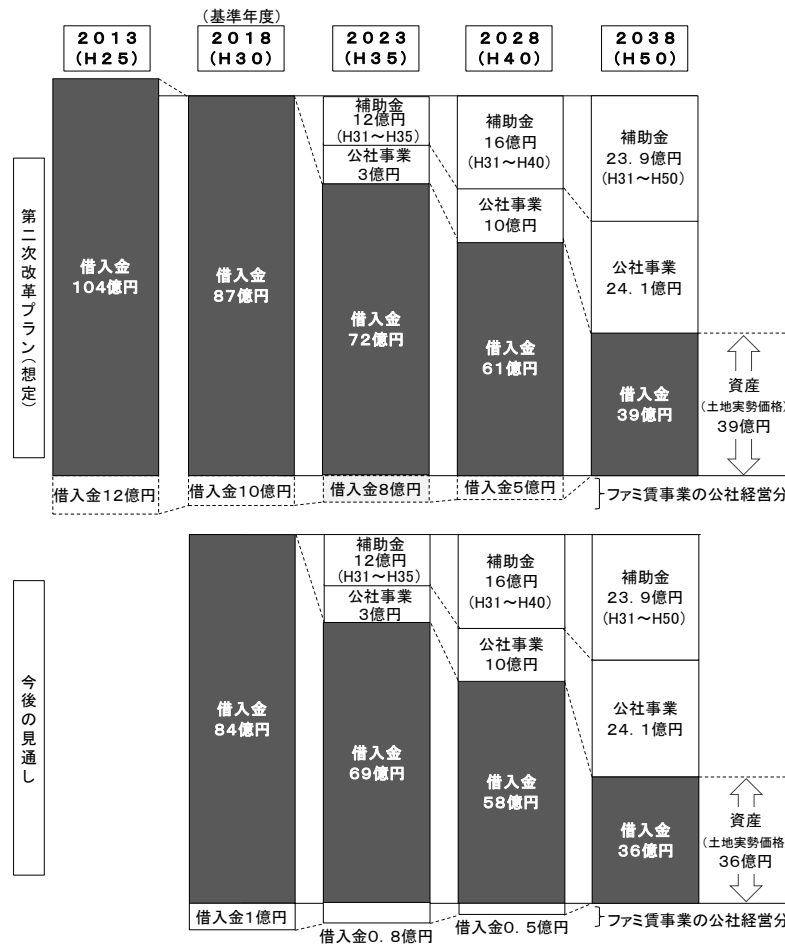
4 保有資産の整理

(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

今後の諸課題に着実に対応し、改革を更に前進

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物件は、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)の削減方策を継続

※ 第三次改革プラン スケジュール

項目	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					
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)

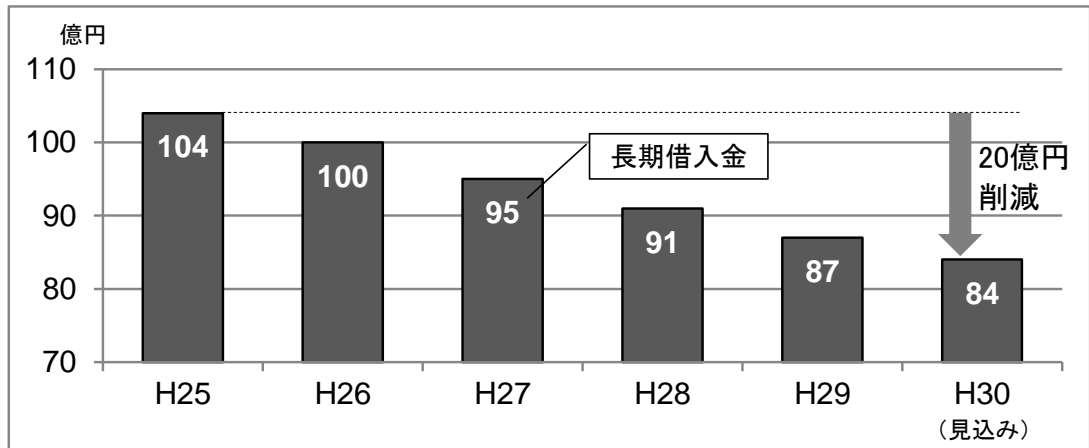
年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30 見込
繰越欠損金	3,506	3,123	2,421	2,054	1,760	1,497
圧縮額		△383	△702	△367	△294	△263
圧縮額累計		△383	△1,085	△1,452	△1,746	△2,009

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

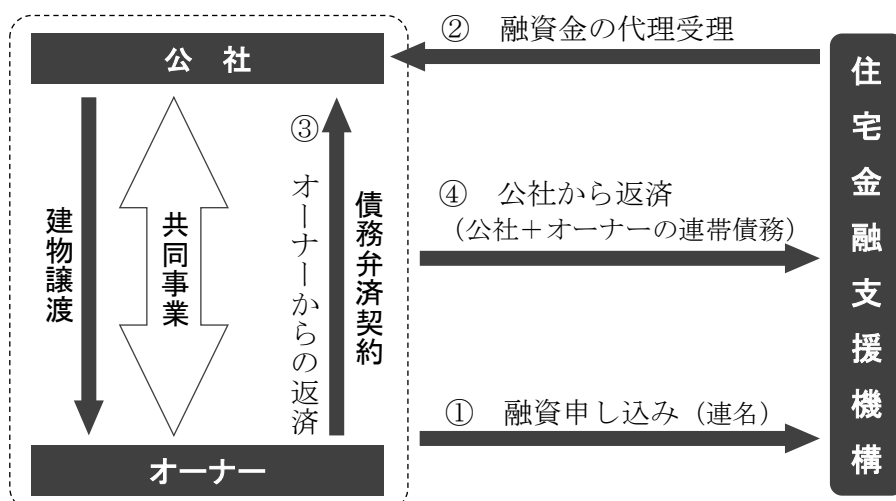
(2) ファミ賃事業の整理状況

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

- 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）

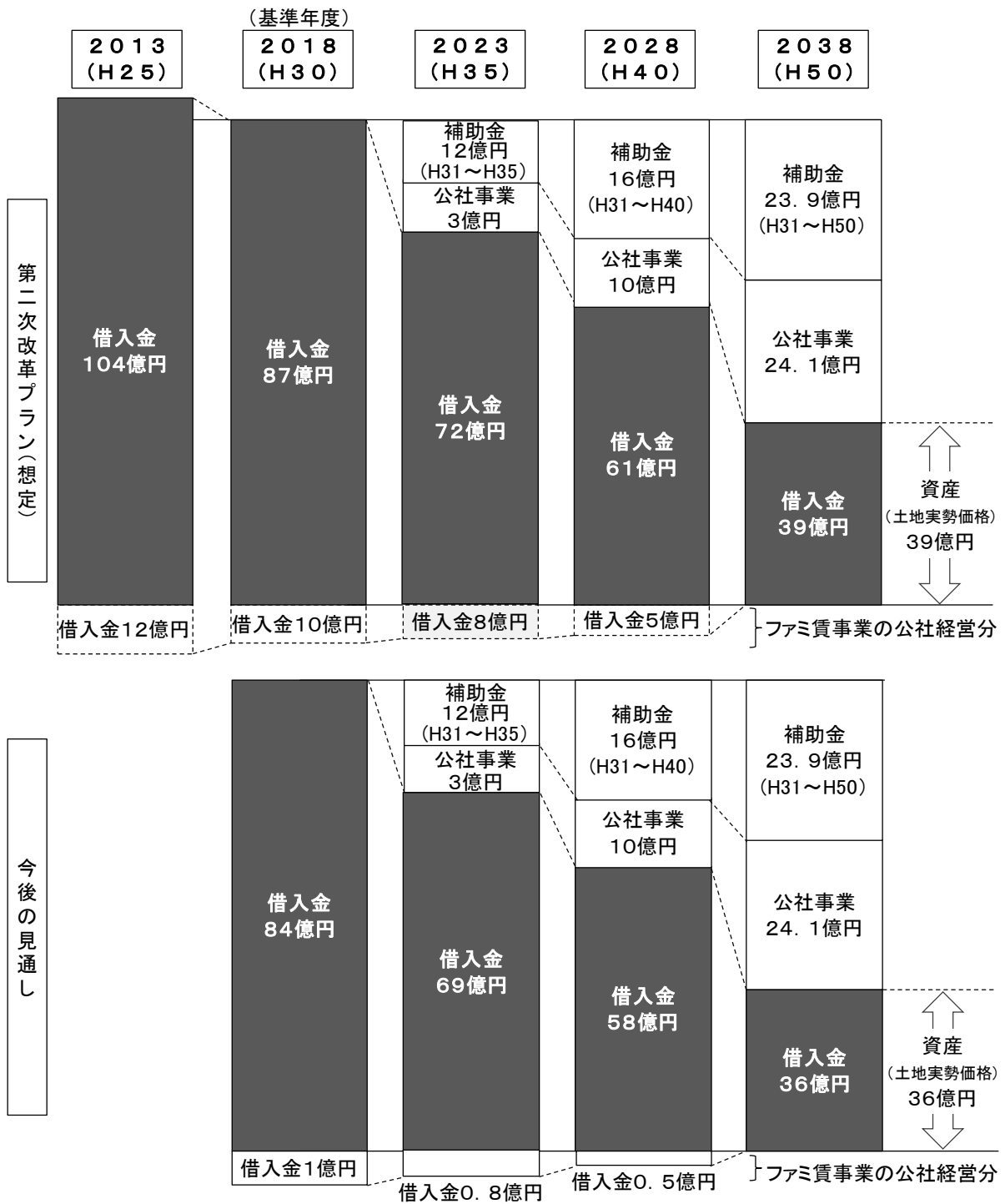
区分	団地名	H30.12.31 現在 賃貸面積	
		面積（㎡）	区画
賃貸施設（利便施設事業用地）	双葉・響が丘	56,146	9
その他賃貸施設（駐車場用地）	双葉・響が丘	6,114	5
合計		62,260	14

(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

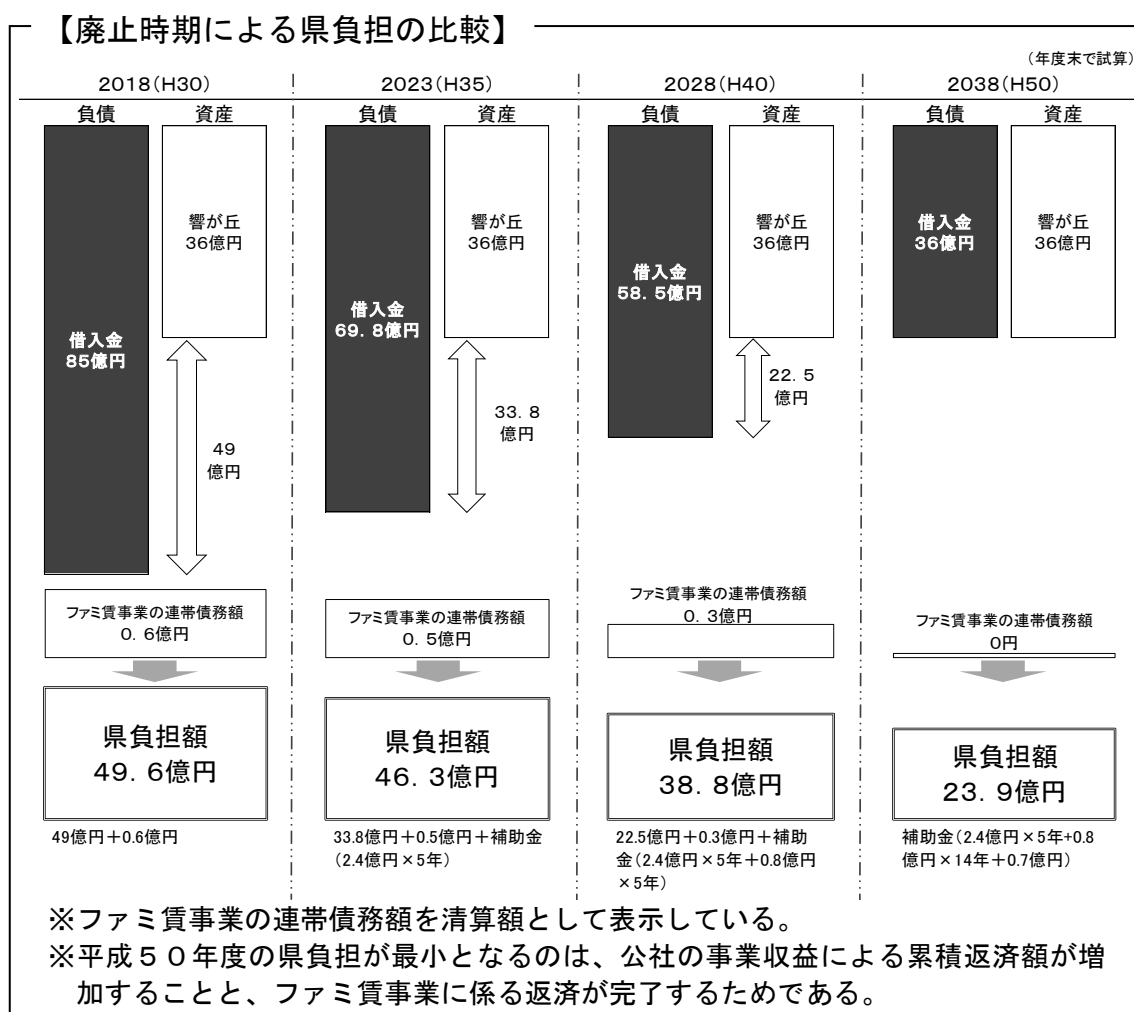


2 解散の時期

(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。

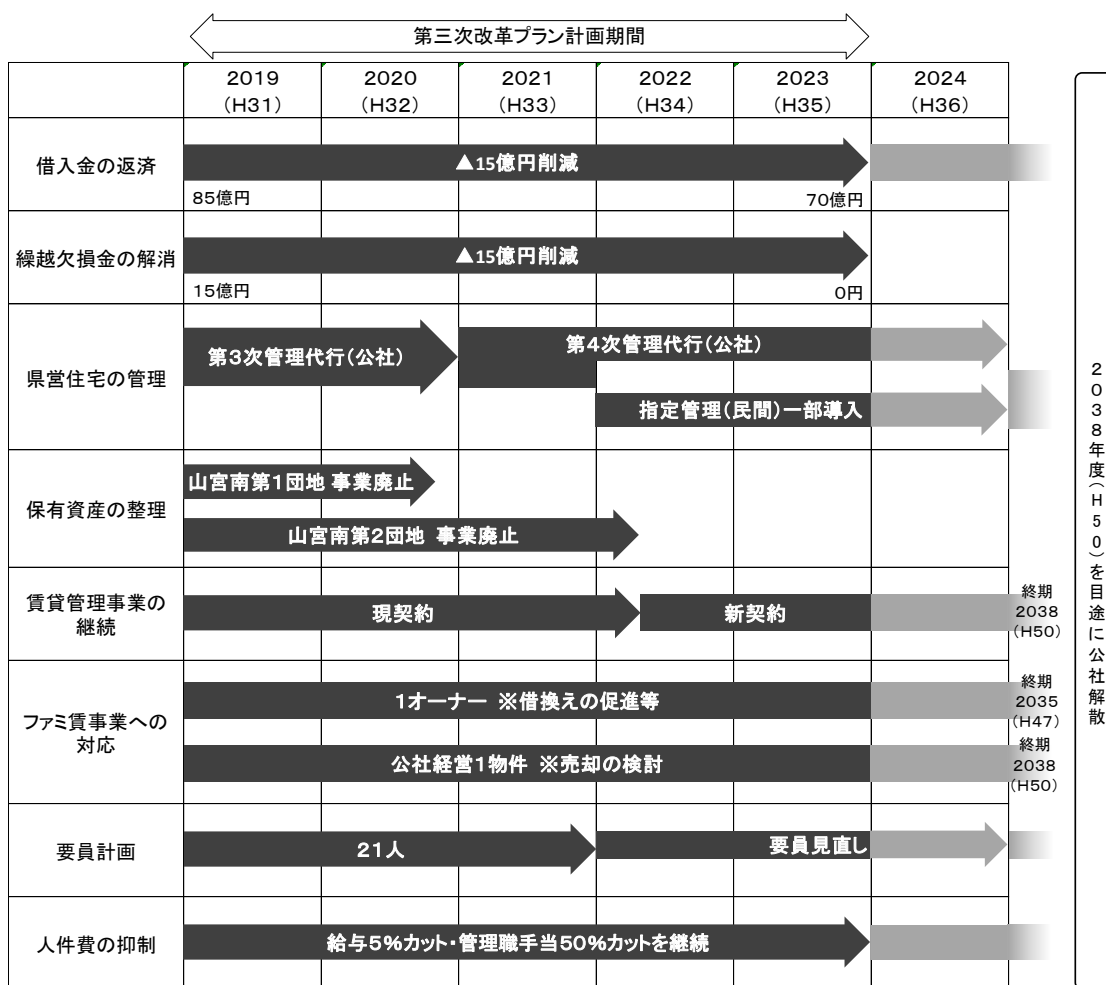
※現在の人件費の縮減方策

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。