

# 山梨県土地開発公社改革プラン

平成25年3月改定

山梨県

# 目 次

<b>第 1 前改革プラン策定（H22.12）までの経緯</b> . . . . .	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 改革プラン策定の必要性 . . . . .	2
4 公社の財務状況 . . . . .	2
5 米倉山造成地に係る損失処理 . . . . .	3
6 長期保有土地の状況と借入金 . . . . .	3
7 事業の必要性等 . . . . .	4
8 前改革プランにおける債務処理と抜本的改革の方向 . . . . .	5
<b>第 2 市川三郷町大塚地区拠点工業団地への対応</b> . . . . .	6
1 前改革プラン策定後の状況の変化 . . . . .	6
2 プラン改定とその方向性 . . . . .	7
3 公社の財務状況 . . . . .	7
4 長期保有土地の状況と借入金 . . . . .	8
5 未収金 . . . . .	8
6 状況の変化に対する対処方針 . . . . .	9
<b>第 3 改定後の改革プランの計画期間、実施方針</b> . . . . .	10
1 計画期間 . . . . .	10
2 改革の工程表 . . . . .	10
3 残務の処理 . . . . .	10
4 職員体制 . . . . .	11
5 県の公社への指導監督 . . . . .	11
<b>第 4 改定後の改革プランにおける債務処理</b> . . . . .	12
<b>第 5 改革の点検評価</b> . . . . .	12
<b>○ 債務処理のスキーム</b> . . . . .	13
<b>【参考資料】前改革プラン策定時（平成22年12月）の資料</b> . . . . .	14
・ 貸借対照表（平成22年3月31日現在）	
・ 「実質的な経常損益」の状況（平成19年度～平成21年度）	
・ 土地造成事業に係る保有土地の状況（平成21年度末現在）	
・ 公社が管理等を行っている公共用地・公用地（平成22年12月プラン策定時）	
・ 公有地取得事業の損益（平成19年度～平成21年度）	
・ 売却済み土地の未収金の状況（平成21年度末現在）	
・ あっせん等事業の損益（平成18年度～平成21年度）	
・ 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	
・ 改革の工程表（平成22年12月プラン策定時）（平成22年度～平成25年度）	

# 第 1 前改革プラン策定（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として、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、土地の取得等を行なう。

## 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無利子貸付け、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い出せず、地区拠点工業団地も一部分譲が進んだものの、未分譲区画が4区画（H22.12 現在）残り、また、市町村合併の進展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 改革プラン策定の必要性

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ってきたところである。

## 4 公社の財務状況

### (1) 資産及び負債等の状況

平成21年度決算では、公社が保有する資産は、市町村が再取得するまでの間保有している公有地10件で6億6千万円余（事業未収金のうち公有用地496百万円及び代行用地165百万円）、未分譲の地区拠点工業団地等3区画で18億6千万円余など、合計で約34億5千万円となっていた。

一方、県からの短期借入金約84億5千万円、銀行等からの借入金20億6千万円余など、負債合計は約106億2千万円となっていた。

また、前期繰越損失73億2千万円余と県からの経営再建支援補助金2億円も含む当期利益を合わせた結果、債務超過額は71億9千万円であった。

【平成21年度決算時の貸借対照表はP14参照】

### (2) 損益の状況

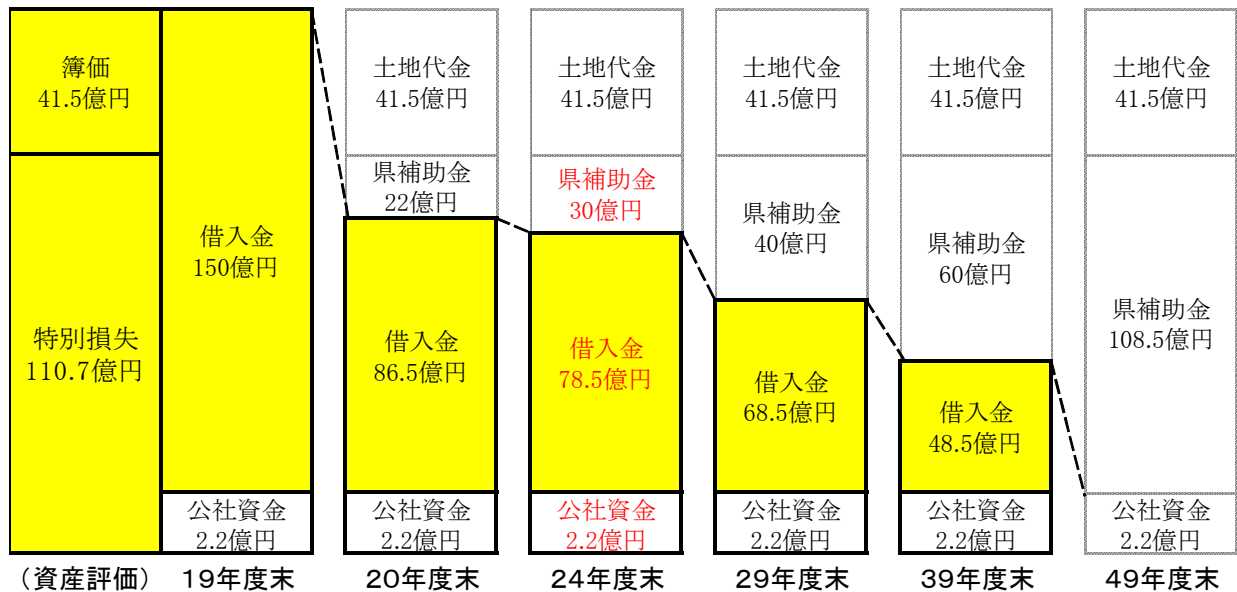
長期にわたる地価の下落や公共事業の縮減により、公有地取得事業やあっせん等事業に係る収益は激減し、甲府駅周辺土地区画整理事業や甲府紅梅地区市街地再開発事業のため、公社の主要な収益源であった新北口駐車場を平成18年度で、また丸の内駐車場についても平成19年度で終了したことから、「実質的な経常損益」が、平成20年度から6千万円を超える赤字が続いていた。

【平成21年度決算時の「実質的な経常損益」の状況はP14参照】

## 5 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、行政改革大綱に基づく経営再建支援補助金等により平成20年度から平成24年度までに71.5億円を処理し、平成24年度末の残高は78.5億円となっている。県では引き続き損失補てんを行い、公社の債務を処理する。

※行政改革大綱による米倉山損失補償のスキーム



注) 米倉山造成地特別損失は、従前簿価152.2億円から評価替えた簿価41.5億円（実勢価格）を差し引いた110.7億円となる。

平成20年度 : 土地代金41.5億円、補助金22億円

平成21～39年度 : 毎年度補助金2億円

平成40～48年度 : 毎年度補助金5億円

平成49年度 : 補助金3.5億円

## 6 長期保有土地の状況と借入金

平成21年度末で10年以上保有している土地は、未分譲の地区拠点工業団地等の用地、3区画、7.8ha（18.6億円）となっていた。この土地造成事業に係る借入金14億円（H22.12 現在）については、当該工業団地の売却益等により返済することとなるが、分譲完了の見通しは立っていない。

なお、公有地取得事業に係る借入金約6.6億円（H22.12 現在）については、市町村が計画的に公有地を再取得しており、市町村が債務保証も行っていることから、確実に返済されるものである。

【平成21年度末の土地造成事業に係る保有土地の状況はP14参照】

## 7 事業の必要性等

### (1) 公有地取得事業

平成18年度から公社が県に代わって公共用地等を取得した実績はなく、平成20年度以降、公社が市町村に代わって公共用地等を取得した実績はない。

しかし、公有地取得事業については、市町村が再取得するまでの間、公社が管理等を行っている土地について、平成29年度まで残務処理を行う必要がある。

【平成21年度末時点での「公社が管理を行っている公共用地・公用地」及び、平成19年度から平成21年度の「公有地取得事業の損益」はP15参照】

### (2) 土地造成事業

土地造成事業については、長期的な地価の下落に加え、厳しい経済情勢が続く中で企業の投資意欲が減退しており、早期に分譲を完了することは非常に困難な状況が続いている。

なお、借入金14億円（H22.12現在）に対する支払利息が、毎年約16.5百万円以上（H22.12現在）見込まれ、公社の経営を圧迫していることから、引き続き分譲促進に努めていくが、最終的に未処分となった土地を県が公社から引き取る場合には、県の財政負担が大きくなることも予想される。

また、今後の事業継続については、現下の経済情勢や地価の下落に伴う危険負担が公社に帰属することを踏まえると、採算性の面からも慎重に対応すべきである。

【平成21年度末時点での売却済み土地の未収金の状況はP15参照】

### (3) あっせん等事業

あっせん等事業は、公社がこれまでの用地取得業務で蓄積した専門的なノウハウを有していることから、中部横断自動車道や西関東連絡道路などの国や県からの用地交渉業務の委託先として活用され、一定の公益的な役割を果たしてきた。

一方、用地取得の円滑化や民間活力の導入を図るため、国土交通省は、平成20年10月から、公共用地の取得交渉のうち使用貸借契約、共有地の調査業務等に限定した交渉業務を民間コンサルタント等に委託している。また、本県においても、平成21年2月に山梨県公共事業コスト構造改善プログラムを策定し、「補償コンサルタント等への民間委託を推進するとともに外部専門家の積極的な活用を図る」としている。

さらに、あっせん等事業は、公共事業の縮減に伴い安定した事業受託が行えないことから、平成18年度から採算割れの状況であり、今後も事業量の安定確保が困難な状況にある。

【平成19年度から21年度までのあっせん等事業の損益はP15参照】

## 8 前改革プランにおける債務処理と抜本的改革の方向

### (1) 債務の処理と県財政への影響

公社を平成26年度に解散すると想定した場合、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、この債務を改革推進債を利用して処理した場合、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る。

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3.5億円の負担となる。

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、住宅供給公社と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ることから、県の財政負担の平準化を図る必要がある。

【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はP16参照】

### (2) 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、その意義が薄れてきている。

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ているが、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難しい。

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ることから、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うこととし、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 市川三郷町大塚地区拠点工業団地への対応

### 1 前改革プラン策定後の状況の変化

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たことから、公社はこの問題に対し対応せざるを得ない状況となった。

#### (1) 市川三郷町大塚地区拠点工業団地の瑕疵に対する対応

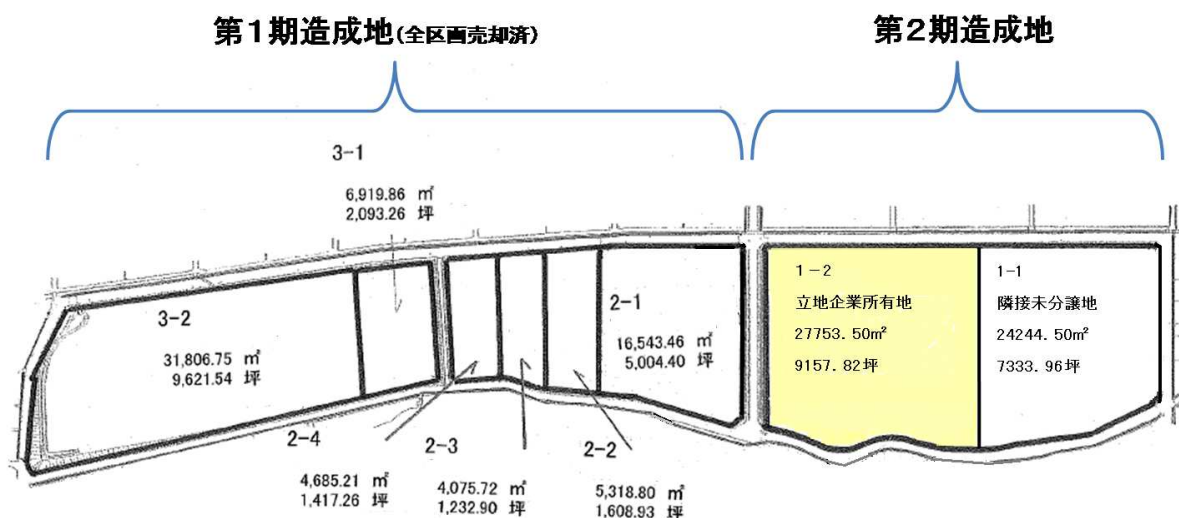
平成24年4月、市川三郷町大塚地区拠点工業団地（以下「市川三郷工業団地」という。）に入居した立地企業が、工場建設のため自己所有地（以下「立地企業所有地」という。）を掘削したところ、通常の造成工事では混入されない大量の転石等や廃棄物が発見され、企業の工場建設に支障が生じたため、公社は売主としての瑕疵担保責任により、転石、廃棄物の撤去・除去等に要した約6.5億円の新たな債務を負うこととなった。

#### (2) 隣接未分譲地への対応

(1)の立地企業所有地と同時期に、一体的に整備した、隣接未分譲地についても、造成に適さない転石や廃棄物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4.6億円残っている。

#### 市川三郷工業団地





## 2 プラン改定とその方向性

今回の状況の変化については、公社の経営に与える影響が非常に大きいことから、前改革プランの改定を行うこととした。

しかしながら、策定時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、今回の事態により発生した新たな問題に関する対処方針を追加する改定を行うこととする。

## 3 公社の財務状況

新たな問題に対する具体的な対処方針を検討するため、公社の現在の財務状況について改めて整理を行う。

公社の平成24年度末の決算見込みによれば、公社が保有する資産は、市町村が再取得するまでの間保有している公有地8件で約2.4億円（事業未収金のうち公有用地約1.8億円及び代行用地約0.6億円）、完成土地（未分譲3区画：市川三郷町大塚地区拠点工業団地隣接未分譲地、山梨ビジネスパーク、八田御勅使南地区拠点工業団地）約12.9億円など、約22.6億円となる見込みである。

一方、公社の負債については、県からの短期借入金約88.0億円、銀行からの借入金約8.9億円など、合計約97.4億円となる見込みである。

また、前期繰越損失約70.4億円と、県からの経営再建支援補助金2億円及び立地企業所有地の修復工事費約6.5億円を含む当期利益を合わせた結果、債務超過額は約75億円となる見込みとなっており、引き続き厳しい状況にある。

貸借対照表(見込)

H25.3.31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	2,176	I 流動負債	8,797
1 現金及び預金	140	1 未払金	0
2 事業未収金	691	2 短期借入金	8,795
3 代行用地	54	3 預り金	0
4 完成土地等	1,291	4 引当金	2
II 固定資産	81	(1) 賞与引当金	2
1 有形固定資産	0	II 固定負債	940
2 投資その他の資産	559	1 長期借入金	891
(1) 退職給付引当特定預金	49	2 引当金	49
(2) 破産債権	510	(1) 退職給与引当金	49
3 貸倒引当金	△ 478	III 資本金	20
		1 基本財産	20
		IV 欠損金	△ 7,500
		1 前期繰越損失	△ 7,037
		2 当期利益	△ 463
合計	2,257	合計	2,257

注) 四捨五入により、50万円未満は0となっている。

## 4 長期保有土地の状況と借入金

### (1) 土地造成事業分

平成24年度末で公社が保有する土地は、未分譲の地区拠点工業団地等の用地、3区画、5.0ha（簿価12.9億円）となる見込みである。また、この土地造成事業に係る借入金は9.5億円となる見込みである。

### (2) 市川三郷工業団地の修復工事に伴う借入金

立地企業所有地の修復工事に伴い、公社が金融機関から新たに借入れが必要になる金額は約6.5億円である。

その結果、市町村が債務保証を行っており、今後確実に返済される公有地取得事業にかかる借入金を除いた、公社の借入金残高は約16億円となる。

保有土地の状況

(単位:ha、億円)

	面積(ha)	簿価(億円)	借入金(億円)
山梨ビジネスパーク	0.8	2.2	0
八田御勅使南地区拠点工業団地	1.8	5.6	4.9
市川三郷町大塚地区拠点工業団地	2.4	5.1	4.6
未分譲区画 修復工事			6.5
合計	5.0	12.9	16.0

注)

別途、公社が借り入れている公有地取得事業に係る長期借入金約3.9億円があるが、市町村が計画的に公有地を再取得しており、市町村が債務保証も行っていることから、確実に返済されるためこの表には含んでいない。

## 5 未収金

売却済み土地の未収金等の状況(H25.3.31現在)

(単位:億円)

	売買契約年度	未収金等
山梨ビジネスパーク	平成10～14	5.1
大月分譲宅地	平成14	5.0

注1)「山梨ビジネスパーク」の未収金等は、破産債権であり、実際に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△4.8億円としてある。

注2)「大月分譲宅地」の未収金は、平成25年4月までに回収できる見込となっている。

## 6 状況の変化に対する対処方針

### (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。

### (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、造成などに要した借入金が4.6億円残っている。

同未分譲地については、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する。

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する。

### (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工業団地、山梨ビジネスパークの2区画については、平成27年度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する。

販売努力を継続する工業団地

(単位:億円)

	簿価	借入金	売却見込価格 (H25.3時点)	売却見込価格 (H28.3時点)
八田御勅使南地区拠点工業団地 (1区画、1.8ha)	5.6	4.9	3.2	2.7
山梨ビジネスパーク (1区画、0.8ha)	2.2	0	1.7	1.5
合計	7.8	4.9	4.9	4.2

注) H28.3売却予定価格は、県内の工業地の下落率を考慮して算定している。

### 第3 改定後の改革プランの実施期間、実施方針

#### 1 実施期間

平成25年度から平成28年度までの4年間とする。

#### 2 改革の工程表

区 分	25年度	26年度	27年度	28年度	
運營業務					
法人業務等	→				解散時まで
債務処理	→				49年度終了
事 業					
公有地取得 (残務処理)	→				29年度終了
土地造成 (保有土地の売却)	→ ○				未売却時には処理策を再検討

【平成22年12月プラン策定時の改革の工程表はP16参照】

#### 3 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年度までとなるが、26年度以降の債務処理や公社を解散するまでの法人業務は、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

平成23年度以降は、新たな事業は行わないこととし、現在、公社が管理等を行っている公共用地等を市町村が再取得する予定の最終期日である平成29年度末まで残務処理を行う。

##### (2) 土地造成事業

これまで、経済状況を踏まえ、新規の大規模な工業団地造成については、凍結するとしてきたが、平成23年度以降は、規模の大小にかかわらず新規の事業は行わないこととする。

##### ① 山梨ビジネスパーク及び八田御勅使南地区拠点工業団地

保有中の土地については、保有期間が長くなるほど、利息負担や管理費等が増加することを十分に踏まえ、時価を正確に把握した上で販売可能な価格を設定し、県や地元の市や町とも連携する中で、平成27年度末の完売を目指し、積極的な販売促進に努める。

なお、平成28年度当初においても、土地が売れ残っている場合、処分

の方法について対応を再検討する。

さらに、売却済み土地の未収金等についても、早期の回収に向けて引き続き積極的な努力を行う。

## ② 市川三郷町大塚地区拠点工業団地

隣接未分譲地は工業団地としての販売を断念し、別の活用策を検討する。

## (3) あっせん等事業

平成23年度以降は、新たな事業は行わない。

## 4 職員体制

公社プロパー職員については、平成25年度までに整理退職により職員を削減する。

また、平成26年度以降の債務処理や公社を解散するまでの法人業務を地域整備公社で処理することとし、26年度以降は公社にプロパー職員を置かないこととする。

なお、整理退職する職員については、公社及び県の協力のもと、再就職先の確保に努める。

地域整備公社内の土地開発公社プロパー職員の配置・整理計画 (単位：人)

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

## 5 県の公社への指導監督

今回の市川三郷工業団地における瑕疵ある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。

## 第4 改定後の改革プランにおける債務処理

県では、公社の米倉山造成地に係る債務を平成49年度まで順次債務処理を行った後で、公社を解散することとしているが、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（78.5億円）

これまでの方針を継続し、第二期チャレンジ山梨行動計画に基づく債務処理を進める。（P13参照）

### ○ 市川三郷工業団地に係る借入金の処理（11.1億円）

市川三郷工業団地の修復による借入金6.5億円と、隣接未分譲地の造成に伴う借入金4.6億円を合わせた11.1億円の借入金について、平成49年度の解散に向け、県の支援による債務処理を行う。

① 平成25年度は、県から短期無利子貸付金11.1億円を公社に貸付け、金融機関からの借入金を返済し、利息負担を抑制する。

② ①の借入金に係る債務については、平成25年度中に確定した上で、経営支援補助金を公社に支出し、平成26年度から49年度までの24年間かけて、解消する。（P13参照）

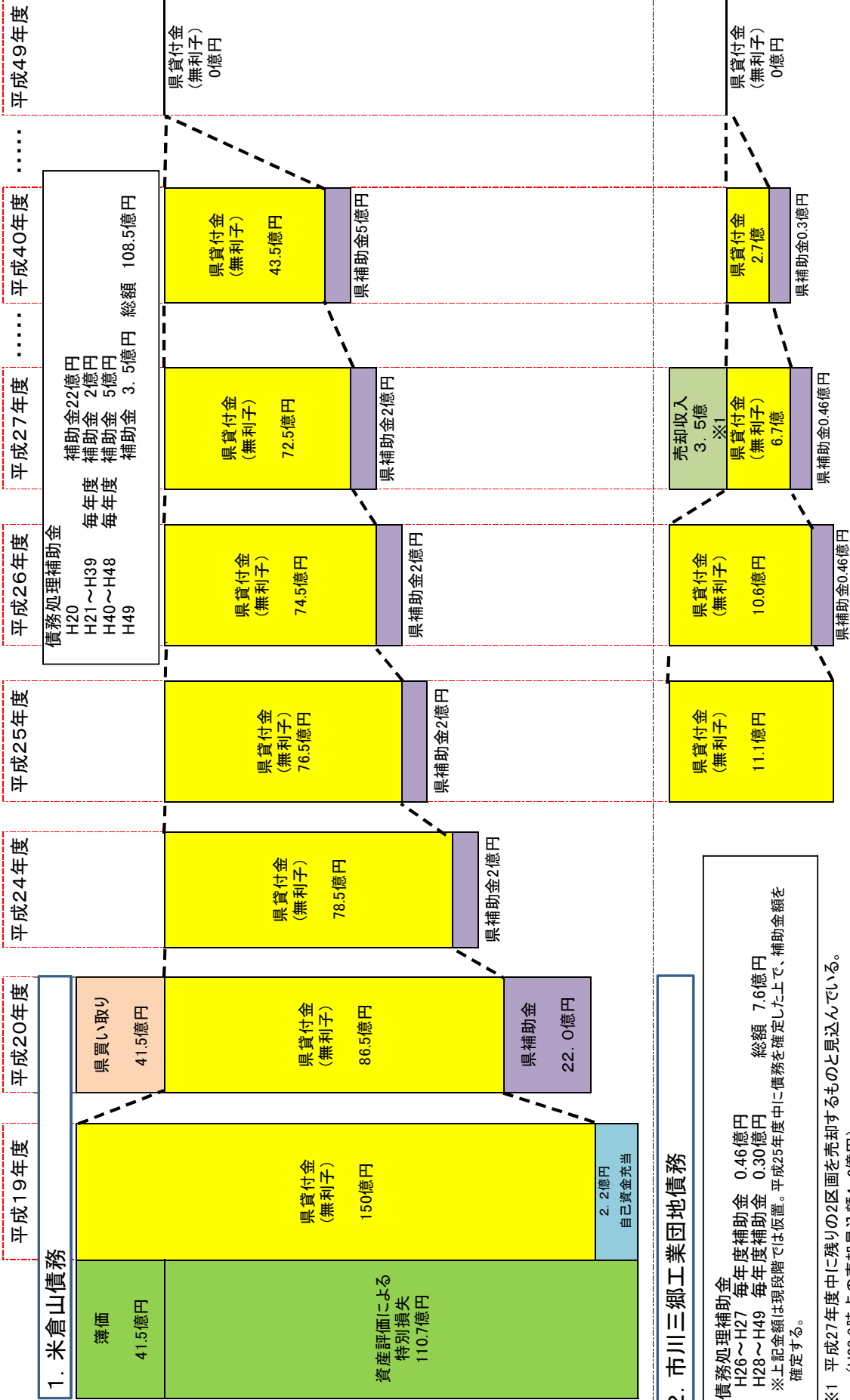
### ○ その他の借入金の処理（4.9億円）

今後も販売努力を続ける未売却工業団地の売却や未収金の回収により返済し、債務の縮減を図る。

## 第5 改革の点検評価

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、計画期間中において、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



※1 平成27年度中に残りの2区画を売却するものと見込んでいる。

(H28.3時点の売却見込額4.2億円)

このうち、H49 までの公社の運営に必要な資金を除いた、3.5億円について、県貸付金(無利子)を減額することとしている。

【参考資料】前改革プラン策定時の資料（平成22年12月）

1 貸借対照表

（平成22年3月31日現在）

（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	3,347	I 流動負債	8,452
1 現金及び預金	286	1 未払金	3
2 事業未収金	1,030	2 短期借入金	8,445
・公有用地	496	3 預り金	1
・大月分譲宅地	502	4 引当金	3
・受託事務費	15	(1) 賞与引当金	3
・その他	17	II 固定負債	2,167
3 貸倒引当金	△0	1 長期借入金	2,062
4 代行用地	165	2 引当金	105
5 完成土地等	1,866	(1) 退職給付引当金	105
・地区拠点工業団地2件	1,650	III 資本金	20
・頭脳立地集積団地1件	216	1 基本財産	20
II 固定資産	102	IV 欠損金	△ 7,190
1 投資その他の資産	601	1 前期繰越損失	△ 7,324
(1) 投資有価証券	20	2 当期利益	134
(2) 破産債権	581		
2 貸倒引当金	△ 499		
合計	3,449	合計	3,449

2 「実質的な経常損益」の状況

（単位：円）

年度	収益(A)	費用(B)	(A)-(B)
19	336,951,542	370,540,512	△ 33,588,970
20	124,067,430	186,836,638	△ 62,769,208
21	100,956,170	167,313,119	△ 66,356,949

（参考）「実質的な経常損益」：経常損益から次の収益等を除いたもの

- ① 土地造成事業の収益及び費用：現在、新規事業を凍結しており、過去に造成を行った土地の売却等に伴う臨時的な収益及び費用が主
- ② 経営再建支援補助金の収益：既に生じている米倉山ニュータウン造成地に係る特別損失を補てんするための補助金による収益

3 土地造成事業に係る保有土地の状況

（平成21年度末現在）（単位：ha、億円）

	面積	簿価	借入金
山梨ビジネスパーク	0.8	2.1	
八田御勅使南地区拠点工業団地	1.8	5.6	5.5
市川三郷町大塚地区拠点工業団地	5.2	10.9	8.5
合計	7.8	18.6	14.0



#### 4 会社が管理等を行っている公共用地・公用地 (平成22年12月プラン策定時)

市町村名	公共用地等	市町村 再取得時期
甲府市	中道町公共用地	29年3月
南アルプス市	櫛形町西保育園 櫛形町公園整備	24年3月 25年3月
中央市	田富町立第一保育園 田富北保育園駐車場	26年3月 30年3月
富士河口湖町	健康科学大学 河口湖町役場庁舎 勝山村公共施設駐車場 道の駅「かつやま」及び小海公園 富士ヶ嶺高冷地実験農場	23年3月 27年3月 26年3月 27年3月 29年3月
4市町	10件	

#### 5 公有地取得事業の損益

(単位:円)

年度	収益(A)	費用(B)	(A)-(B)
18	26,720,000	28,195,540	△ 1,475,540
19	9,184,300	20,784,065	△11,599,765
20	8,089,900	15,459,993	△ 7,370,093
21	14,508,000	19,440,596	△ 4,932,596

#### 6 売却済み土地の未収金の状況 (平成21年度末現在)

(単位:億円)

	売買契約年度	未収金等
山梨ビジネスパーク	平成10~14	5.8
大月分譲宅地	平成14	5.0

注)

「山梨ビジネスパーク」の「未収金等」は、破産債権であり、別途、貸倒引当金として△5.0億円を計上。

#### 7 あっせん等事業の損益

(単位:円)

年度	収益(A)	費用(B)	(A)-(B)
19	282,812,008	282,030,552	781,456
20	98,348,660	98,492,694	△ 144,034
21	68,799,604	68,791,898	7,706

## 8 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7.8～8.8億円
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5.3～6.5億円

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試算額とした。

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のスキームにより、年2億円の補助金を交付することを前提としている。

## 9 改革の工程表 (平成22年12月プラン策定時)

区 分	22年度	23年度	24年度	25年度	
運營業務					
法人業務等					→ 解散時まで
債務処理					→ 49年度終了
事 業					
公有地取得		●			→ 29年度終了
土地造成		●		○	未売却時には 処理策を再検討
あっせん等		●			
職員の処遇		地域整備公社再配置・他団体移籍			