

外部経営調査報告書

平成 26 年 12 月

税理士法人 秋山会計事務所

I 調査の概要

1 調査の目的

「平成 26 年度外部経営調査（特定課題調査）実施要領」によると、外部経営調査の趣旨と目的は以下の通りである。

（趣旨）

第1 県出資等法人の指導監督に関する統括部署等の機能を強化、補完するため、県出資等法人指導監督要項第 9 条の規定に基づき、外部の専門家による法人運営上の特定課題に関する経営調査を実施する。

（目的）

第2 調査は、調査対象法人の運営評価レポートにおける課題等について検証し、法人の効率的な運営及び改革の実効性を高めることを目的とする。

2 調査対象法人

岩手県土地開発公社（以下、「当公社」という。）

3 調査項目

- （1）東日本大震災津波の復興に向けた対応状況の検証
震災復興に向けた県出資等法人の取組状況について検証
- （2）将来的な財政負担と県関与のあり方の検証
将来的な財政負担と県関与のあり方について検証
- （3）その他前各号に関連する項目

4 調査者

税理士法人 秋山会計事務所 税理士・公認会計士 秋山 信愛

5 調査の進め方

調査は、平成 26 年 7 月 1 日現在の「県出資等法人運営評価シート」に基づき、現場の視察、関係書類の閲覧並びに当事業団職員を対象としたヒアリングにより実施した。

調査の日程は以下のとおりである。

日時	場所	実施事項
平成 26 年 10 月 28 日 9:00～17:30	久慈国家石油備蓄基地 久慈地区拠点工業団地 野田村城内他 5 カ所	現場視察とヒアリング
平成 26 年 11 月 5 日 9:00～14:30	当公社事務室	関係書類の閲覧とヒアリング

なお、ヒアリングは、岩手県総務部財政課（調査の所管課）及び商工労働観光部企業立地推進課の職員立会の中で実施した。

6 「調査の結果」について

「Ⅱ調査の結果」に記載されている情報は、公開情報を除き、県または調査対象法人から提出を受けた資料とその内容についての質問を基礎としている。これら入手した情報自体の妥当性・正確性については、調査者側で責任を負うものではない。

Ⅱ 調査の結果

（1）東日本大震災津波の復興に向けた対応状況の検証

東日本大震災は、大規模かつ広域的であり、復興業務に携わる人員が不足しており、とりわけ全国的な公共事業の縮小に伴って、技術職員や用地職員の絶対数が不足していた。こうした状況にあって、被災市町村では、大規模なまちづくり復興事業を区画整理事業として独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）の全面的な支援を得て実施することとなっていたが、比較的小規模なまちづくり復興事業についてはURの体制上困難な状況となり、復興に向けた取り組みにおける大きな課題となっていた。

当公社は、これまで蓄積された豊富な受託実績により、用地取得業務や土地造成事業実施のノウハウと人材を有していたことから、公社のノウハウを活用し被災地の復興に貢献することが被災直後の段階で最優先されるべき使命と認識し、新たに三陸復興支援事業を創設し、県と協議を行いながら、被災市町村に支援可能な旨申し出を行い、市町村が対応困難な事業等の受託に至っている。

また、市町村以外にも、国土交通省から復興の基幹事業である三陸沿岸道路の用地買収業務を受託したほか、久慈国家石油備蓄基地の代替施設用地取得及び造成事業についても受託している。

事業実施の段階においては、これまで蓄積されたノウハウや人材を活かし、用地取得から造成工事までの一括受託をはじめ、斡旋業務の一部受託にも柔軟に対応している。

事業実施に必要な人材については、即戦力として国・県OB等の業務経験者を採用するとともに他県公社から職員派遣を受けて対応している。

このような三陸復興支援事業の取り組みにより、市町村や住民から高い評価と感謝を受けており、当公社の社会的意義が高く評価されている。今後もその役割を十分に発揮していただきたい。

(2) 将来的な財政負担と県関与のあり方の検証

当公社は健全経営を行ってきているが、工業団地など長期保有している土地が課題となっており、ここでは久慈地区拠点工業団地について検討する。

久慈地区拠点工業団地は、平成3年の岩手県総合発展計画で開発を進める方針が示され、平成6年3月に岩手県、久慈市、当公社との覚書締結を経て開発が進められ、平成10年に分譲開始、平成11年に一件契約、平成23年に二件目が契約になったが、現在の分譲率は31.57%と低調である。工事費は約4.8億円かかっているが、分譲契約額は約3.6億円で、平成20年度に評価減約8,000万円を計上してもなお棚卸資産として約6,000万円保有している上、固定資産税も当公社で負担している。事業期間延長の覚書締結を経て現在に至っているが、有効な活用方法を具体的に検討する段階となっている。覚書では「計画的企業導入が図られない事態が生じたときは、県、市及び公社で協議の上対応策を講ずるものとする」とあり、具体的な解決策が望まれる。私見を述べれば、立地条件を勘案すると県外からの誘致はかなり困難と見込まれ、関係機関における企業の多様なニーズに対応した賃貸借制度の創設や工業団地以外への転用などについても検討すべきであると考えられる。

(3) その他前各号に関連する項目

当公社では、監事に弁護士と公認会計士を配置し、第三者によるチェック体制を確立している。棚卸資産については平成20年度に不動産鑑定により評価損を計上しており、その後も時価を確認し、評価を検討しており、分譲により利益計上できる財務体質となっている。これらのことから財政状態は健全であると判断される。当公社の資本の部は約85億円と多額になっており、このうち約62億円が有価証券として運用されている。このことについて、「公有地の拡大の推進に関する法律の施行について(昭和47年8月28日付け都政発第24号・自治画第93号建設省都市局長・自治省官房長通達)」5の(7)には、経営努力等により利益が発生した場合、原則としてこれを内部留保し、再投資に充てるべきものであることとしつつ、一定の条件を満たす場合には、当局と事前に十分協議の上、寄付等の方法により設立団体に対して還元することができるものとされている。今後、県と公社において、県の施策の方向性に沿って事業を展開するなど十分に協議すべきであるとする。

以上