

秋田県土地開発公社の  
あり方検討委員会  
検討報告書

平成28年1月

秋田県土地開発公社のあり方検討委員会

# 目 次

## I 秋田県土地開発公社の概要等

- 1 秋田県土地開発公社の設立経緯と事業の概要 . . . . . 1
  - (1) 設立経緯
  - (2) 事業の概要
- 2 本県公社を取り巻く環境の変化 . . . . . 1
  - (1) 事業の実施状況
  - (2) 財務の状況
- 3 本県公社の組織体制の状況等 . . . . . 2
  - (1) 組織体制の状況
  - (2) 資金運用の状況
  - (3) 長期保有土地の状況
- 4 本県公社のあり方検討を行うに至った経緯 . . . . . 3
  - (1) 本県公社の経営状況
  - (2) 県議会第三セクター等の経営に関する調査特別委員会の報告
  - (3) 本県公社のあり方検討委員会の設置
  - (4) 県による第三セクターの経営評価

## II 全国の土地開発公社を取り巻く状況等

- 1 全国の土地開発公社の状況 . . . . . 6
  - (1) 全国の土地開発公社数の推移
  - (2) 解散した各県土地開発公社の状況
  - (3) 長期保有土地の状況
- 2 国の動向 . . . . . 6

## III 今後のあり方を検討するに当たっての論点の整理

- 1 今後の県の用地取得業務体制のあり方 . . . . . 8
- 2 民間の補償コンサルタントへの委託の可能性 . . . . . 8
- 3 本県公社の今後の運営のあり方 . . . . . 8

## IV 論点の検討

- 1 今後の県の用地取得業務体制のあり方 . . . . . 9
- 2 民間の補償コンサルタントへの委託の可能性 . . . . . 11
- 3 本県公社の今後の運営のあり方 . . . . . 13

## V まとめ

- |   |             |       |    |
|---|-------------|-------|----|
| 1 | 各論点のまとめ     | ..... | 15 |
| 2 | 今後の本県公社のあり方 | ..... | 15 |

## VI その他（資料等）

- |   |                        |       |       |
|---|------------------------|-------|-------|
| 1 | 秋田県土地開発公社のあり方検討委員会設置要綱 | ..... | 16    |
| 2 | 秋田県土地開発公社のあり方検討委員会名簿   | ..... | 17    |
| 3 | 委員会の開催状況               | ..... | 17    |
| 4 | 付属資料                   | ..... | 19～24 |

## I 秋田県土地開発公社の概要等

### 1 秋田県土地開発公社の設立経緯と事業の概要

#### (1) 設立経緯

秋田県土地開発公社（以下「本県公社」という。）は、高度経済成長期に、地価が上昇傾向にあった中で時代の要請に応えるために、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年6月15日法律第66号。以下「公拡法」という。）に基づき、昭和48年4月20日に秋田県が設立した特別法人である。

#### (2) 事業の概要

本県公社は設立以来、県内の道路、河川、公園その他の公共事業の用地に供するための土地の計画的な取得、管理、処分等を行い、県の用地取得行政の補完・代行機能を最大限発揮しながら、建設・産業分野において重要な役割を果たしてきた公共用地取得の専門機関であり、公拡法に基づき（ア）公有地取得事業及び（イ）あっせん等事業を主要事業に据えて取り組んできた。

##### ア 公有地取得事業（公拡法第17条第1項第1号）

国、地方公共団体等から公共事業（道路、河川等の事業用地）の取得依頼に基づき公共用地等の先行取得を行うことができ、先行取得に要する土地代金や建物移転補償金等は、金融機関からの有利子の借入金や、秋田県土地開発基金等からの借り入れによることとなる。

なお、土地開発公社が先行取得した土地については、委託元が事業目的の用途で再取得することとなる。

##### イ あっせん等事業（公拡法第17条第2項第2号）

国、地方公共団体その他公共団体の委託に基づき、土地の取得のあっせん、調査、測量その他これらに類する業務を行う。

なお、本県の場合は、調査、測量等の業務は県直営で行っており、土地開発公社に委託する業務は用地取得のあっせんのみである。

### 2 本県公社を取り巻く環境の変化

#### (1) 事業の実施状況

土地開発公社の主要業務のひとつである公有地取得事業は、バブル崩壊後の地価の下落に伴い、先行取得による経済的優位性は低下しており、平成24年度以降は公共用地取得事業の実績は発生していない。

また、あっせん等事業についても、公共事業の減少により国及び県等からの委託量は低下しており、事業費をピーク時（平成6年度）10,859百万円と比較すると、平成26年度は69.7%減の3,290百万円まで落ち込んでいる。

#### 【公有地取得事業及びあっせん等事業の受託実績】

単位：百万円

年 度	H4	H6	H12	H18	H23	H24	H25	H26
公有地取得事業	12,043	6,492	6,147	1,691	385	0	0	0
あっせん等事業	2,140	10,859	3,369	3,697	1,432	1,829	1,803	3,290

(2) 財務の状況

本県公社は公有地取得事業及びあっせん等事業を主体として事業展開を行ってきたところであり、設立した翌年度から平成14年度までは連続して収支は黒字の経営が続いてきた。

しかしながら、本県では平成10年以降、地価が下落基調となり、公有地取得事業の縮小や、公共事業予算の減少傾向が顕著となり、平成18年度から平成25年度まで8年連続の赤字に転落することとなった。

なお、平成26年度は国等からの受託事業量の増加もあったことから、単年度黒字に転換した。

土地開発公社に生じた利益については、公払法第18条第4項の規定により、準備金として整理することとなっており、平成26年度末の準備金残高は5.7億円であり、財務状況に照らして十分確保されており、累積赤字は発生していない。

【収支の状況】

単位：百万円

年 度	H12	H18	H21	H24	H25	H26
収 入	7,835	2,322	237	165	82	126
支 出	7,629	2,427	291	214	112	109
収 支	206	▲106	▲53	▲49	▲30	17
準備金	1,033	892	769	586	556	573

※百万円未満を四捨五入しており、収支の計が一致しないことがある。

3 本県公社の組織体制の状況等

(1) 組織体制の状況

本県公社の組織体制について、平成14年度は常勤役員3名、正職員23名、臨時・嘱託職員9名であったが、事業量の減少等により平成27年度は常勤役員1名、正職員10名、臨時・嘱託職員4名により用地取得業務を行っている。

なお、平成22年度に2名の新規職員を採用以降、職員の採用は行っていない。

【役員及び職員体制（各年度4月現在）】

年 度	H4	H8	H14	H18	H24	H25	H26	H27
役員数（常勤）	3	2	3	2	1	1	1	1
職 員 数	21	22	33	22	15	15	14	14
総務課	正職員	7	5	4	4	3	1	1
	非常勤		1	2	1		2	2
業務課	正職員	12	13	19	17	13	12	10
	非常勤	2	3	8			1	2

※総務課及び業務課の兼務により、職員数の計が一致しないことがある。

(2) 資金運用の状況

本県公社の保有する資金について、公拡法第18条第7項は、土地開発公社に発生した利益は、①国債、地方債等の有価証券の取得及び②銀行等の金融機関への預金以外による運用を禁止している。

本県公社においては、より安全かつ有利な方法で運用しており、平成26年度末の国債及び長期性預金の額は、650百万円である。

【資金運用等の状況】 単位：千円

年 度	H 2 4	H 2 5	H 2 6
国 債	750,235	680,170	450,329
長期性預金			200,000
合 計	750,235	680,170	650,329

(3) 長期保有土地の状況

公拡法に基づき、土地開発公社が公共用地取得事業により先行取得した土地については、委託元が事業目的の用途で再取得することとなる。

本県公社が現在保有している土地は、平成8年度に県からの依頼を受けて取得した秋田都市計画街路事業大浜上新城線の事業予定地（315.88㎡、16,038千円）のみである。

4 土地開発公社のあり方検討を行うに至った経緯

(1) 本県公社の経営状況

本県公社の収支が平成18年度以降、連続して赤字だったことを受け、将来に向けて持続可能な運営体制の整備を進めるため、平成24年2月に「秋田県土地開発公社経営改善計画」を策定し、平成24年度から5年間において次の事項に取り組み、平成28年度までに収支均衡を図ることとした。

【経営改善計画に定める取組事項】

- ①人件費等経費の削減
- ②収支均衡に向けた収入確保対策の強化
- ③組織体制の簡素・効率化
- ④職員の資質の向上と業務改善の推進

【経営改善計画における収支見込と実績】

単位：百万円

年 度		H23	H24	H25	H26	H27	H28
計 画	収 入	78	91	90	90	90	89
	支 出	129	131	122	114	112	89
	収 支	△51	△40	△32	△24	△22	0
	準備金残高	640	600	568	545	522	522
実 績	収 入	71	80	82	126	—	—
	支 出	127	129	112	109	—	—
	収 支	△56	△49	△30	17	—	—
	準備金残高	635	586	556	573	—	—

※四捨五入による端数処理によりそれぞれの計は合致しない。

※経営改善計画の収支はあっせん等事業についてのみ計上しており、2頁Iの2  
(2)「財務の状況」に掲げる【収支の状況】と一致しないことがある。

(2) 県議会第三セクター等の経営に関する調査特別委員会の報告

県議会では、地方公共団体がその設立に関わる第三セクター等の経営は、地方公共団体の財政に非常に大きな影響を及ぼす可能性があることなどから、平成25年12月20日に「第三セクター等の経営に関する調査特別委員会」が設置され、平成26年12月19日付けの調査報告書の中で本県公社に対する提言がなされた。

【提言内容】

平成18年度以降、8期連続で損失を計上している秋田県土地開発公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき設立された特別法人である。

県では、同公社のノウハウを活用しながら用地取得を進めているほか、外部委託による行政の効率化を図っており、同公社は、県の指導・監督の下、平成28年度の収支均衡を目指して経営改善に取り組んでいる。しかしながら、公共用地等の先行取得及び用地取得のあっせん等を業務とする同公社の経営が、公共事業の多寡に大きく影響されるのは当然であり、公共事業の減少という事業環境の変化に対して、自主努力による経営改善では自ずと限界があるものと思われる。

また、業務の柱のひとつである公共用地等の先行取得については、近年の地価動向から、そのメリットは薄れてきている。現に、平成8年に先行取得し、未だ事業着手の見通しが立っていない公共事業用地（316㎡）を保有し続けているが、当該用地の近傍の地価は取得時の価格を大きく下回っている状況にある。当該用地の取得に要した費用は、県が無利子で貸し付けているが、その一方で、過去の利益による内部留保（準備金）等の運用として国債を購入している。

県は、公共事業の減少や地価の下落といった事業環境の変化に対し、経費縮減と受託業務量の確保による収支均衡を目指す同公社の経営改善計画を指導・監督するだけでなく、公共事業用地の先行取得に伴う資産の長期保有や資産運用の実態等も踏まえながら、土地開発公社の存在意義を含めて根本から見直し、事業環境の変化に応じた対応方針を検討していく必要がある。

(3) 本県公社のあり方検討委員会の設置

3(2)の提言を受け、本県公社の存在意義を含めた今後のあり方を検討するため、平成27年5月に外部有識者からなる「秋田県土地開発公社のあり方検討委員会」(以下「本検討委員会」という。)を設置した。

【本検討委員会の検討事項】

- ①土地開発公社の存続、廃止等での財務・経営管理の分析
- ②今後の公共事業の需要見通しを考慮した中長期的な収支の見通し
- ③土地開発公社の廃止による、用地行政への影響と課題
- ④今後、取り組むべき経営改善事項
- ⑤その他必要な事項

(4) 県による第三セクターの経営評価

なお、秋田県が第三セクターの経営評価を行うために設置した「第三セクターのあり方に関する検討委員会」では、平成27年度(対象は平成26年度実績)から「公共的役割」、「組織体制」、「事業実施」、「財務状況」の4項目にわたりABCの三段階で評価を行っている。

平成26年度実績については、収支の黒字化等により、すべての項目においてA評価となっている。特に「公共的役割」について、民間委託の検討が求められている他の第三セクターとは異なり、公共的役割が十分に認められている点に注目したい。

【経営評価の内容】

評価項目	評価	評価の内容
公共的役割	A	三セクの行動計画では、県が実施すべき事業を主たる事業とし、経営改善に取り組むべき法人に位置付けられている。公有地の拡大の推進に関する法律により設立された特別法人である。
組織体制	A	適切であると認められる。
事業実施	A	良好であると認められる。公共事業の減少及び近年の地価動向から主要業務のひとつである公共用地等の先行取得のメリットが薄れてきていることから、第三セクター等の経営に関する調査特別委員会からは、その存在意義を根本から見直すよう提言がなされている。
財務状況	A	当期は黒字に転化したが、平成25年度までは8期連続赤字であったことから、今後も収支均衡が達成できるよう、引き続き経営改善に向けた積極的な取組が望まれる。



## Ⅱ 全国の土地開発公社を取り巻く状況等

### 1 全国の土地開発公社の状況

#### (1) 全国の土地開発公社数の推移

全国都道府県の土地開発公社数は、平成11年度は東京都以外の46道府県に設置されていたが、平成26年度は35道府県の設置となっている。

#### 【全国の土地開発公社数（平成26年4月）】

年 度	H11	H21	H24	H25	H26
都道府県公社数	46	44	39	37	35

※平成25年度土地開発公社事業実績調査結果概要（総務省）より。

#### (2) 解散した各県土地開発公社の状況

全国46道府県の土地開発公社のうち、塩漬け土地の保有や多額の負債、土地価格の下落等による債務超過などの理由により、平成11年度以降、11県で解散している。

#### 【解散した土地開発公社の状況】

	解散直近の保有土地の状況（百万円）			債務超過 の状況
	5年以上10年未満	10年以上		
解散した土地開発公社（11県）	34,005	242	30,057	3 / 11 県

※保有土地の金額は、取得金額（簿価）及び諸経費・利息。

#### (3) 長期保有土地の状況

平成25年度末現在、全国道府県の土地開発公社が保有する土地の総額は3,785億円であり、そのうち保有期間が5年以上の土地（塩漬け土地）が2,750億円（全体の72.6%）となっている。

なお、本県公社は、平成8年度に公有地取得事業により先行取得した約1,600万円の土地を保有している。

### 2 国の動向

地方公共団体が債務保証等を行っている第三セクター等の経営状況が、将来的に地方公共団体の財政に深刻な影響を及ぼす可能性があることから、「第三セクター等の抜本的改革の推進等について（平成21年6月23日付け総務省財務局長通知）」において、平成25年度を期限とした第三セクター等改革推進債の創設を含む抜本的改革の集中的取り組みの促進について示され、債務超過に陥るなど事実上経営破たんした土地開発公社について、その解散や事業規模の縮小が促された。

## 【全国道府県土地開発公社の土地保有状況】

単位：百万円

都道府県	保有額計（平成25年度末）			5年以上10年未満保有額（b）	b/a %	10年以上保有額（c）	c/a %
	(a)	公有地先行取得	土地造成				
北海道	34,357	23,581	10,776	0	0.0%	30,504	88.8%
青森県	3,744	112	3,632	0	0.0%	3,632	97.0%
岩手県	7,372	5,294	2,078	306	4.2%	1,529	20.7%
宮城県	14,993	3,794	11,199	6,966	46.5%	5,887	39.3%
<b>秋田県</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.0%</b>	<b>16</b>	<b>100.0%</b>
山形県	31	31	0	0	0.0%	31	100.0%
福島県	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
茨城県	13,376	2,263	11,113	0	0.0%	11,218	83.9%
栃木県	6,427	1,119	5,308	0	0.0%	4,221	65.7%
埼玉県	3,824	3,824	0	84	2.2%	539	14.1%
千葉県	15,509	5,816	9,693	0	0.0%	2,879	18.6%
石川県	1,480	1,156	324	0	0.0%	1,480	100.0%
山梨県	1,314	21	1,293	0	0.0%	1,293	98.4%
長野県	990	990	0	0	0.0%	0	0.0%
岐阜県	21,171	10,614	10,557	86	0.4%	9,896	46.7%
静岡県	5,154	5,154	0	0	0.0%	0	0.0%
愛知県	64,000	64,000	0	7,407	11.6%	44,954	70.2%
三重県	8,295	8,041	254	164	2.0%	4,365	52.6%
滋賀県	11,371	6,792	4,579	0	0.0%	9,236	81.2%
京都府	4,133	2,075	2,058	0	0.0%	3,196	77.3%
大阪府	23,034	23,034	0	0	0.0%	17,741	77.0%
兵庫県	59,050	45,984	13,066	1,978	3.3%	45,541	77.1%
奈良県	5,311	3,943	1,368	0	0.0%	1,502	28.3%
和歌山県	30,538	151	30,387	0	0.0%	30,538	100.0%
鳥取県	588	588	0	0	0.0%	38	6.5%
島根県	11,355	2,063	9,292	48	0.4%	9,561	84.2%
岡山県	5,865	5,865	0	0	0.0%	0	0.0%
広島県	4,560	2,853	1,707	0	0.0%	4,073	89.3%
徳島県	468	468	0	0	0.0%	242	51.7%
愛媛県	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
高知県	7,733	7,733	0	0	0.0%	6,482	83.8%
佐賀県	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
長崎県	5,068	3,756	1,312	288	5.7%	4,317	85.2%
大分県	5,655	3,602	2,053	0	0.0%	2,085	36.9%
沖縄県	1,730	0	1,730	0	0.0%	647	37.4%
合計	378,512	244,733	133,779	17,327	4.6%	257,643	68.1%

※平成25年度土地開発公社事業実績調査結果概要（総務省）より。

### Ⅲ 今後のあり方を検討するに当たっての論点の整理

本検討委員会において本県公社の事業内容や他の道府県の状況等を踏まえ「今後の県の用地取得業務体制のあり方」、「民間の補償コンサルタントへの委託の可能性」及び「本県公社の今後の運営のあり方」の3つを論点として整理することとした。

#### 1 今後の県の用地取得業務体制のあり方

県の用地取得については、県用地担当職員による直営及び本県公社への業務委託により行っているが、今後の公共事業の見通し等を踏まえ、体制のあり方について検討する必要がある。

##### 【本検討委員会の主な意見等】

- ・公共事業に伴う用地取得について、今後も本県公社に用地あっせん等事業を委託する必要があるか。本県公社を解散した場合、県で対応が可能か。
- ・本県公社があっせん等事業を行うことにより、用地に携わる県職員数は減少しているが、本県公社を解散した場合、どの程度県の負担が増加するか。また、県民への影響は。

#### 2 民間の補償コンサルタントへの委託の可能性

用地取得業務について、本県公社以外の民間の補償コンサルタントの活用の可能性を検討する必要がある。

##### 【本検討委員会の主な意見等】

- ・用地取得業務について、補償コンサルタント等の民間を活用することが市場原理に沿うのではないか。
- ・土地開発公社は、用地取得に関するノウハウを有することが強みだと思われるが、補償コンサルタントと競合するものか。
- ・補償コンサルタントと土地開発公社について、業務内容、経費等の違いを明らかにすべきである。
- ・土地開発公社及び補償コンサルタントが受託する業務の法的な根拠は何か。

#### 3 本県公社の今後の運営のあり方

公共事業の推移などを踏まえながら、本県公社の収支見通しや、今後の運営のあり方について検討する必要がある。

##### 【本検討委員会の主な意見等】

- ・今後、公共事業が急激に増加することはなく、縮小傾向が続くと考えられ、将来的な見通しも議論する必要がある。
- ・国、県、市町村の事業の見通しと、今後の受託の見込みは。
- ・本県公社職員にかかる人件費は適切に算定されているか。
- ・本県公社の経営管理の状況について、県が的確に把握する必要がある。

- ・現時点では、本県公社の存続は必要と考えるが、社会情勢の変化にあわせて、運営等を見直す必要がある。

#### IV 論点の検討

##### 1 今後の県の用地取得業務体制のあり方

本県公社を解散した場合、県直営により全ての公共用地の取得が可能か検討する。

##### (1) 県の公共事業に係る用地取得業務の状況

県においては、平成8年度から始まった行財政改革等の取り組みにより、職員削減が行われるとともに、外部委託が可能な県の事務事業についてアウトソーシング化が推進された。

こうしたことから、本県公社のより積極的な活用のため、平成12年4月に「秋田県建設部用地取得業務委託事務取扱要領」を制定し、県職員の大幅な削減を土地開発公社職員により補完する体制で現在に至っている。

なお近年は用地取得の大半を本県公社に委託している状況にあり、平成26年度は公共事業に係る用地補償費3,079百万円のうち81.9%を委託している。

##### 【秋田県の公共事業に係る用地取得業務の委託状況】

単位：百万円

年 度	H8	H12	H15	H18	H21	H24	H25	H26
用地補償費	19,635	17,463	11,690	5,853	4,414	2,513	2,480	3,079
うち公社委託分	2,969	3,369	7,296	3,670	2,369	1,829	1,803	2,521
委託割合(%)	15.1%	9.3%	62.4%	62.7%	53.7%	72.8%	72.6%	81.9%

##### (2) 県用地担当職員の増員の可否

県職員数については、行財政改革により縮減が実施され、今後も定員管理計画（平成26年3月策定）等により平成29年度までに3,220人となる予定であり、用地担当職員の増員は非常に困難な状況にある。

また、同様に行財政改革の一環として、業務の外部委託化を進めてきており、本県公社を解散し、用地担当職員を増員のうえ県直営により用地取得を行うことは行財政改革の趣旨に沿わないと考えられる。

##### 【秋田県職員の定員管理（県職員数の縮減）について】

単位：人

年 度	実 績							定員管理計画	
	H8	H12	H15	H18	H25	H26	H27	H28	H29
県 職 員 数	5,052	4,722	4,457	4,194	3,349	3,283	3,253	3,245	3,220
用地担当職員数	42	42	35	33	21	21	23	—	—

※用地担当職員数には、管理職である課長、班長を含まない。

※平成27年度の用地担当職員数は、組織再編により前年度に比べ2人の増員となっているが、うち5人が管理担当を兼務しており、実質的な増員はない。

(3) 県職員と本県公社職員の人件費（給与）の比較

仮に、本県公社を解散し、平成27年4月現在の本県公社の用地担当職員（業務課職員10人）に相当する県職員を補充する場合、人件費として年間約77,170千円が必要となり、本県公社の職員給与と比較して約5,725千円（8.0%）の増額が見込まれる。

なお、実際には本県公社職員の専門職としての経験の長さやスキル等を考慮に入れると、10人以上の県職員を補充する必要があるものと見込まれる。

【県職員の補充（10人）に係る人件費の試算（年間）】 単位：千円

	人件費(年間) ア	ひとり当たり 人件費(7/10人)	備 考
県 職 員 A	77,170	7,717	一般行政職（平均年齢43.1歳）
本県公社職員 B	71,445	7,145	業務課職員（平均年齢48.2歳）
差 引 A-B	5,725	572	+8.0%

※県職員の人件費は、平成27年4月現在の平均給与月額を基に試算したものであり、その内訳は職員給料、期末勤勉手当を含む諸手当及び共済組合掛金である。

※本県公社の人件費は、平成26年度決算額を基に算出し、その内訳は職員給料、非常勤職員報酬、期末勤勉手当を含む諸手当及び法定福利費である。

※比較する年度が異なるが、本検討委員会で検討する際、把握が可能な直近年度の数値を使用したため。

(4) 年齢構成を考慮した人件費（給料）の比較

(3) 人件費（給与）の試算では、県職員及び本県公社職員の平均年齢が異なることから、参考までに「給料」（本俸）について年齢構成を考慮のうえ比較を行う。

本県公社職員の年齢構成と同じくして県職員の給料を計算すると、20.0%の割高となる。

【(参考) 本県公社職員及び県職員の給料月額の比較】 単位：円

	職員数	平均 年齢	給料月額の計/月		比率 b/a
			本県公社a	県職員b	
正職員（一般行政職）	10人	48.2歳	3,139,490	3,768,554	+20.0%

※県職員の年齢別の給与モデルは把握が困難であるため、平成26年度（県）職員給与実態調査の概要等を参考に推計した。

(5) 検討結果

行財政改革の取組を踏まえると、用地担当職員を増員し、県直営で用地取得体制を整備することは困難であり、今後も外部委託を併用して用地取得体制を維持していく必要性が認められる。

## 2 民間の補償コンサルタントへの委託の可能性

次に、民間の補償コンサルタントへの委託の可能性について検討する。

### (1) 補償コンサルタントについて

補償コンサルタントは、公共事業に必要な用地取得及びこれに伴う損失の補償又はこれらに関連する業務（補償業務）の受託又は請負を行う者をいう。

なお、平成20年10月に、補償コンサルタントの登録等に必要な事項を定めた「補償コンサルタント登録規程」（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）の一部が改正され、用地取得に関する業務部門（総合補償部門）が新たに設置されたものである。

### (2) 用地取得業務の委託に係る法的根拠等

土地開発公社及び補償コンサルタントが用地取得業務を受託する際の法的根拠は次のとおり。

#### ア 土地開発公社による用地取得業務に係る法的根拠

土地開発公社は、公拓法第17条第2項第2号の規定に基づき、用地取得に係る業務として、用地交渉に加え、交渉が成立した土地等の権利者から署名押印を求め等事務を行うことができる。

### 公有地の拡大の推進に関する法律

#### (業務の範囲)

第17条 土地開発公社は、第十条第一項の目的を達成するため、次に掲げる業務の全部又は一部を行うものとする。

2 土地開発公社は、前項の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内において、次に掲げる業務を行なうことができる。

一 略

二 国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行なうこと。

3～5 略

#### イ 用地取得業務と弁護士法第72条との関係

補償コンサルタントが行う用地取得業務のうち、権利者と用地交渉を行い、契約書に署名押印を求める事務は、弁護士法第72条に抵触する可能性があり、大きな問題と捉えられる。

弁護士法第72条は、弁護士又は弁護士法人でないものが、報酬を得る目的で、法律事件に関する法律事務の取り扱いを業とすることを禁止している。

「法律事務」とは、「法律上の効果を発生、変更する事項の処理をいう」とする裁判例があるが、それだけではなく、確定した事項を契約書にする行為のように、法律上の効果を保全・明確化する事項の処理も法律事務に当たると解されている。

判例上、禁止行為に当たるとされるものは、債権取立ての委任を受けて行う請求、建物立退交渉やその実現、地目の転用手続きなどである。

これら判例に照らすと、補償コンサルタントが委託を受けて行う業務のうち、権利者と用地交渉し、土地売買契約や物件移転補償契約等の締結を求めることは、同条の規定に抵触する可能性が大きいと判断される。

## 弁護士法

(非弁護士の法律事務の取扱い等の禁止)

第72条 弁護士又は弁護士法人でない者は、報酬を得る目的で訴訟事件、非訟事件及び審査請求、異議申立て、再審査請求等行政庁に対する不服申立事件その他一般の法律事件に関して鑑定、代理、仲裁若しくは和解その他の法律事務を取り扱い、又はこれらの周旋をすることを業とすることができない。ただし、この法律又は他の法律に別段の定めがある場合は、この限りでない。

(非弁護士との提携等の罪)

第77条 次の各号のいずれかに該当する者は、2年以下の懲役又は300万円以下の罰金に処する。

一・二 略

三 第72条の規定に違反した者

四 略

### (3) 用地取得業務の委託料の比較

本県公社は、県の定めた要領に基づき、当該年度中に権利者との用地交渉が妥結した金額に応じて積算する。従って、用地交渉の結果、契約が成立に至らない（用地補償費が発生しない）場合は、委託料は支払われないこととなる。

補償コンサルタントの委託料は、国土交通省の定める歩掛かりに基づき、人件費、経費（旅費交通費等）、その他原価（通信運搬費等）、一般管理費（法定福利費等）等を内容とし、積算に当たり、土地等の権利者数や建物の棟数等を基に計上する。なお、契約の成立に関わらず作業に応じた出来分の委託料は支払われる。

委託料の比較については、委託する業務内容や積算方法の違いから一律に比較することは難しい。なお、共有地等のため権利者が多数の場合や地図混乱地域などの困難なケースにあっては、補償コンサルタントの委託料が高上がりになる場合もある。

### (4) 用地取得業務に係るノウハウ等

本県公社は、昭和48年4月の設立以降、県等の委託を受け、秋田中央道路整備工事や大館能代空港建設工事などの大規模事業に係る用地取得の実績をもつ。また、公拡法第16条第10項において、土地開発公社の職員を公務に従事する者とみなす規定を設ける等、本県公社と県は一体的に運営され、権利者等の信頼性を確保している。

なお、本県公社の正職員の平均勤続年数は24.0年であり、経験・スキルの蓄積が高いと判断される。

補償コンサルタントについては、用地取得に係る業務部門（総合補償部門）が平

成20年度に設置されて以降、公共用地交渉等の業務を行うことができるとされており、平成27年4月現在、県内の補償コンサルタント48業者のうち4業者が総合補償部門に登録しているが、本県では国、県及び市町村の公共事業に伴う交渉・契約締結の受託実績がなく、ノウハウの程度が不明である。

#### (5) 検討結果

民間の補償コンサルタントの活用については、用地取得業務の核となる用地交渉及び契約締結の部分が弁護士法に抵触する可能性が高いことから、現行法の下では補償コンサルタントに委託することは困難であり、本県公社に替わりうる団体とはならない。

なお、将来において用地買収の分野が規制緩和され、補償コンサルタントが適法に交渉・契約締結できるようになれば、補償コンサルタントの活用についても検討していく必要がある。

### 3 本県公社の今後の運営のあり方

最後に、本県公社の今後の運営のあり方について検討する。

#### (1) 公共事業の推移について

県の公共事業については、県予算を作成する際の参考資料となる「財政の中期見通し」（平成26年度～平成32年度）によれば、平成28年度以降は同程度の金額で推移すると見込んでいる。

#### 【秋田県における財政の中期見通し】

単位：億円

年 度	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
公共事業等に係る経費	1,006	982	966	966	966	966	966

※土地改良事業等、建設部以外の事業を含む。

なお、国の事業については、金額ベースでは把握していないが、現時点で次のようなものが見込まれる。

#### 【平成28年度以降の事業見込み（国土交通省所管）】

<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本海沿岸東北自動車道（二ツ井白神IC～小繫）</li> <li style="text-align: center;">〃</li> <li style="text-align: center;">（遊佐象潟道路）</li> <li>・米代川河川改修（鷹巣）</li> <li>・鳥海ダム</li> <li>・東北中央自動車道（横堀道路）</li> </ul>
---

#### (2) 今後の事業の進め方

本県公社のあっせん等事業については、今後も一定の公共事業量が見込まれることから、国や県等からの委託を受けながら事業を展開することが可能と見込まれる。

また、公有地取得事業については、地価の下落に伴い優位性は低下しているが、用地ストックを確保し、円滑な事業推進を図る観点で効果的であり、都市計画街路事業（川尻広面線横町工区等）などにおいて先行取得を活用することが想定される。



なお、平成8年度に県からの委託を受けて取得し、長期保有となっている秋田都市計画街路事業大浜上新城線の事業予定地（315.88㎡、16,038千円）については、早期の解消を目指し、県及び関係機関の協議を進める必要がある。

### (3) 本県公社の今後の収支見通し等

本県公社の収支について、長期的な見通しは困難であるが、中期的なスパンでは、国の事業を含め継続して受託可能な事業を見込むことができ、収入は平成27年度以降同程度で推移するが、継続的な経営改善等の実施により支出を抑制し、平成28年度以降は収支が黒字化する見通しである。

なお、本県公社の準備金（内部留保金）は約5億円から6億円で維持されており、各年度の収支に比して十分確保されている。

また、本県公社の保有する資産について、公拡法の規定に基づき国債及び預金により運用しているものであり、問題ないと判断される。

#### 【本県公社の収支見通し】

単位：百万円

年 度	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33
収 入	126	105	107	106	106	106	106	106
県受託収入	101	97	96	96	96	96	96	96
国受託収入	21	4	6	5	5	5	5	5
その他	4	3	4	4	4	4	4	4
支 出	109	109	102	105	101	101	98	96
人件費	90	90	84	87	83	83	80	78
経 費	19	19	18	18	18	18	18	18
収 支	17	▲5	5	1	5	5	8	10
準備金残高	573	568	573	574	578	583	591	601

※平成26年度は実績値を記載。

※平成27年度は秋田県土地開発公社の事業計画に基づく。

※百万円未満を四捨五入しており、収支等の計が一致しないことがある。

### (4) 経営改善に向けた継続的な取組

今後も安定的な経営基盤を確保していくため、収入については、主となる県事業の受託に加え、国及び市町村事業の受託を広げるなどの取組を実施し、支出についても全体経費の縮減に努めるとともに、退職職員の計画的な補充を行う等により、組織のノウハウを継承しながら継続的に業務を行っていく必要がある。

そのため、新たに5年程度を期間とする経営計画を策定し、設置者である秋田県の指導監督の下、事業内容及び財務状況を適切に管理していくことが求められる。

### (5) 検討結果

平成28年度以降の収支は黒字化する見通しであり、準備金も5億円超あることから、財務状況に関して喫緊に取り組むべき大きな問題はないと判断される。今後は国・市町村を含めた受託事業の拡大と全体経費の縮減に計画的に取り組んでいく必要がある。

## V まとめ

### 1 各論点のまとめ

#### (1) 今後の県の用地取得業務体制のあり方

県の用地取得における執行体制については、行財政改革の取り組みにより、用地担当職員を含む県職員の縮減が実施され、今後の用地担当職員の増員は困難な状況である。

同様に行財政改革の一環として、業務の外部委託化を進めており、本県公社を解散し、用地担当職員を増員のうえ県直営により用地取得を行うことは行財政改革の趣旨に沿わないものであり、今後も外部への委託が必要であると判断される。

#### (2) 民間の補償コンサルタントへの委託の可能性

土地開発公社は、公拡法第17条第2項第2号の規定に基づき、用地取得に係る業務を行い、用地交渉が妥結した土地等の権利者から署名押印を求める等の事務を行うことができるが、補償コンサルタントが行う用地取得業務のうち交渉・契約締結する部分は弁護士法第72条に抵触する可能性が高いことから、現行法の下では補償コンサルタントに委託することは困難であると考えられる。

なお、将来において用地買収の分野が規制緩和され、補償コンサルタントが適法に交渉・契約締結できるようになれば、補償コンサルタントの活用についても検討していく必要がある。

また、用地取得業務に係るノウハウ等についても、本県公社職員の蓄積が高いと判断される一方、補償コンサルタントのノウハウの程度は不明である。

#### (3) 本県公社の今後の運営のあり方

本県公社の収支については、地価の下落及び公共事業の減少等により赤字経営が続いたが、経営改善計画に基づき人件費等経費の削減、収入確保対策の強化等に取り組んだ結果、平成26年度に収支が黒字に転じており、準備金についても近年は約5億円から6億円で維持され、各年度の収支に比して十分であり、財務状況に関して喫緊に取り組むべき大きな問題はないと判断される。

なお、今後も継続的な収入を得るため、県のみでなく、国や市町村の事業の積極的な受託により、経営基盤を安定させる必要がある。

### 2 今後の本県公社のあり方

検討の結果、今後も直営と外部委託を併用して県の用地取得体制を維持していく必要性が認められること、現行法の下では補償コンサルタントへの委託は困難であること及び財務状況に関しても喫緊の大きな問題はないことから、本検討委員会としては、県の用地担当職員と一体となって公共用地の取得業務を行うものとして、現時点で本県公社を存続することが必要だと判断する。

ただし、本県公社を所管する秋田県は、経営状況を的確に把握しながら、長期的には社会情勢や経営環境の変化に応じて、本県公社のあり方や県の関与について継続して検討していくべきである。

## VI その他（資料等）

- 1 秋田県土地開発公社のあり方検討委員会設置要綱
- 2 秋田県土地開発公社のあり方検討委員会名簿
- 3 委員会の開催状況
- 4 その他各種資料

### 1 秋田県土地開発公社のあり方検討委員会設置要綱

（設置の目的）

第1条 秋田県土地開発公社(以下「公社」という。)は、昭和48年の設立以来、公共用地、公用地等の取得、処分等を行うことにより、公有地の拡大の計画的推進を図り、地域の秩序ある整備等に寄与してきたところであるが、近年、地価の下落に伴い先行取得によるメリットが薄れてきたことや、公共事業の減少により用地取得のあっせんを行う業務量が落ち込んだことなどから、公社の存在意義を含めた今後の公社のあり方を検討するため、外部有識者からなる「秋田県土地開発公社のあり方検討委員会」を設置する。

（所掌事務）

第2条 委員会は、次の事項について検討を行うものとする。

- (1) 公社存続、廃止等での財務・経営管理の分析
- (2) 今後の公共事業の需要見通しを考慮した中長期的な収支の見通し
- (3) 公社廃止による、用地行政への影響と課題
- (4) 今後、取り組むべき経営改善事項
- (5) その他

（組織及び委員の任期）

第3条 委員会は、委員5人以内で組織する。

- 2 委員は、県内で法律、土地分野、経済・会計分野、学識経験者の各部門の中から建設部長が任命する。
- 3 委員の任期は就任日より平成28年3月31日までとする。
- 4 委員長は、委員の互選により定め、会議を総括し、委員会を代表するものとする。

（会議の開催）

第4条 委員会は委員長が招集し、議長となる。

- 2 委員長は、必要があるときは、委員会にオブザーバー等関係者の出席を求め、意見を聴くことができる。

（会議の公開）

第5条 委員会の会議は、原則として公開とする。ただし、公開することにより、公正かつ円滑な議事運営に著しい支障が生じる場合は、公開しないことができる。

- 2 委員長は、会議を非公開とする場合は、委員会に諮ってこれを決定する。
- 3 前項の規定により、会議を公開しないことを決定したときは、委員長はその理由を明らかにしなければならない。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、建設部建設政策課において処理する。

(委任規定)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は平成27年5月1日から施行する。

## 2 委員名簿

専門分野	氏 名	現 職	備 考
法 律	長 岐 和 行	長岐法律事務所	
土 地	千 田 幸 紀	千田不動産鑑定	
経済・会計	野 口 修 平	損保ジャパン日本興亜秋田支店	
経済・会計	吉 岡 順 子	吉岡順子公認会計士事務所	
学識経験者	山 口 邦 雄	秋田県立大学建築環境システム学科	

## 3 委員会の検討状況について

### 【第1回検討委員会】

- ・開催日程 平成27年 6月 1日 (月)
- ・検討の主な内容等
  - (1) 土地開発公社の現状について
  - (2) 検討すべき課題と今後の方向性について

### 【第2回検討委員会】

- ・開催日程 平成27年 8月26日 (水)
- ・検討の主な内容等
  - (1) 県の用地取得における執行体制について
  - (2) 土地開発公社の代替性等の検討について
  - (3) 全国の土地開発公社の状況について

### 【第3回検討委員会】

- ・開催日程 平成27年10月16日（金）
- ・検討の主な内容等
  - （1）土地開発公社と補償コンサルタントの比較等
  - （2）土地開発公社が解散した自治体における用地執行体制等
  - （3）今後の土地開発公社のあり方について

### 【第4回検討委員会】

- ・開催日程 平成28年 1月14日（水）
- ・検討の主な内容等
  - （1）あり方検討委員会による報告書について
  - （2）その他

# 付 属 資 料

【資料 1】 用地取得業務委託の業務範囲や委託料の仕組み	・ ・ ・ 19
【資料 2】 秋田県「第三セクターのあり方に関する検討委員会」による 経営概要及び経営評価	・ ・ ・ 21
【資料 3】 秋田県土地開発公社の事業費の推移	・ ・ ・ 23
【資料 4】 秋田県の地価の推移	・ ・ ・ 24

【資料1】

## 用地取得業委託の業務範囲や委託料の仕組み

本県建設部所管の公共事業に係る用地取得業務委託の業務範囲及び委託料について、秋田県建設部用地取得業務委託事務取扱要領（平成12年4月1日施行）の中で次のとおり定めている。

- 1 公共事業の用に供する土地の取得及びこれに伴う損失に係る補償に関する業務の処理について、秋田県土地開発公社（以下「本県公社」という。）に委託することができる。
- 2 用地取得業務を委託しようとするときは、予め前年度から、予算の範囲内で委託箇所を本県公社と協議し、決定している。
- 3 委託を要する工区の当該年度中に地権者との契約を要する、土地及び物件の用地補償費が確定（県が、土地の価格や物件の移転補償費を決定）したら、本県公社と用地交渉を中心とした業務委託契約を締結する。
- 4 委託料の次のとおり積算している。  
委託料＝（用地費＋補償費）×逓減率×標準事務区分率  
＋消費税及び地方消費税
- 5 当初契約額に対し、当該年度中に地権者との用地交渉が妥結した金額に応じて契約額を精算し、委託料を本県公社に支払う。従って、用地交渉の結果、契約が締結に至らない場合（＝用地補償費がゼロ）は、委託料は支払われない。

（例） 用地補償費 5,000万円の場合

$$50,000,000 \times 6.66\% = 3,330,0000$$

$$3,330,000 \times 65\% + \text{消費税（8\%）} = 2,164,500 + 173,160 = 2,337,660\text{円}$$

別表第1 逓減率（第8関係）

用地補償費の額		事務比率
50,000千円以下		6.66%
50,000千円を超え	100,000千円以下	6.19%
100,000千円を超え	300,000千円以下	4.28%
300,000千円を超え	500,000千円以下	3.33%
500,000千円を超え	1,000,000千円以下	2.38%
1,000,000千円を超え	2,000,000千円以下	1.90%
2,000,000千円を超え	3,000,000千円以下	0.95%
3,000,000千円を超える額		0.47%

別表第2 標準事務区分率（第8 第1項関係）

単位：％

区 分	率	内 訳	事務区分率		
			率	県	公社
実地踏査及び 用地説明会	12	①作業準備及び実地踏査 ②用地説明会の開催	8	7	1
			4	3	1
土地・物件等の測量 調査及び図面の作成	9	①測量及び調査の発注 ②現地立会 ③成果品の検査	4	4	0
			3	2	1
			2	1	1
補償金の算定	13	①補償金算定資料の調査収集 ②土地評価 ③各種補償金の積算（買収 調書及び台帳の作成）	2	2	0
			2	2	0
			9	6	3
用地交渉	45	用地交渉	45	0	45
契約の締結	7	契約書の作成及び契約締結	7	3	4
登記書類の作成	9	登記書類の作成及び登記嘱託	9	2	7
補償金の支払い その他の事務手続き	5	①補償金の支払い ②各種証明書の発行	3	2	1
			2	1	1
計	100		100	35	65

※委託の実態に応じて、事務区分率を最大65％（一部を除く）の範囲内で補正するものとする。



1 法人の概要

代表者職氏名	理事長 石黒 亙	所管部課名	建設部建設政策課
所在地	秋田市上北手百崎字二夕子沢5番地5	設立年月日	昭和48年4月20日
電話番号	018-892-6700	ホームページ	—
主な出資(出捐)者	出資(出捐)者名		出資(出捐)額(千円)
	秋田県		100,000
	合計		100,000
出資(出捐)比率(%)			100.0%
設立目的	公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、公共用地、公用地等の取得等を行うことにより、公有地の拡大の計画的推進を図り、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全額秋田県出資で設立		
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共、公用施設等に供する土地の取得、管理、処分</li> <li>・国、地方公共団体等からの委託による土地取得のあっせん</li> </ul>		
事業に関連する法令、県計画	公有地の拡大の推進に関する法律		

2 H26年度事業実績(前年度評価を踏まえた取組内容を含む。)

平成26年度の事業目標である受託事務量97,739千円に対し、地域振興局への職員の駐在などにより、国県から受託事務量122,095千円を確保した。

<事業目標>

項目	区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
受託事務量の確保(千円)	目標	123,092	154,421	97,739	101,181
	実績	74,968	77,925	122,095	—
依頼先への用地取得委託業務	目標	80	85	85	86
	実績	82	82	86	—
実態調査の総合評価(点)	目標	—	—	—	750
	実績	—	—	—	—

3 組織

①役員数(H27.7.1現在) (単位:人)

区分	理事		監事		役員報酬
	H26	H27	H26	H27	
常勤	1	1			支給対象者 (H26年度) 1 人
内、県退職者	1	1			
内、県職員					平均年齢 65 歳
非常勤	6	6	2	2	
内、県退職者					平均報酬年額 (H26年度) 3,500 千円
内、県職員	6	6	1	1	
計	7	7	2	2	
内、県関係者	7	7	1	1	

②職員数(H27.4.1現在) (単位:人)

区分	H26	H27	正職員
	正職員	10	
内、県退職者			
出向職員			平均勤続年数 24 年
内、県職員			
臨時・嘱託	4	4	平均年収 (H26年度) 5,665 千円
内、県退職者	1	2	
計	14	14	
内、県関係者	1	2	

③理事会回数

H25	H26
3	2

4 財務

①損益計算書 (単位:千円)

区分	平成25年度	平成26年度
事業収益	77,925	122,095
事業原価	107,167	98,870
事業総利益(損失)	△ 29,242	23,225
販売費及び一般管理費	1,710	1,617
人件費(事業原価含む)	98,878	89,985
事業利益(損失)	△ 30,952	21,608
事業外収益	4,216	4,029
事業外費用	3,150	8,403
経常利益(損失)	△ 29,886	17,234
特別利益		
特別損失	102	179
当期利益	△ 29,988	17,055

②貸借対照表 (単位:千円)

区分	平成25年度	平成26年度
流動資産	121,892	153,046
固定資産	685,801	655,149
資産計	807,693	808,195
流動負債	33,528	15,295
短期借入金		
固定負債	118,324	120,005
長期借入金	13,962	13,962
負債計	151,852	135,300
資本金	100,000	100,000
剰余金(準備金)	555,841	572,895
資本計	655,841	672,895
負債・資本計	807,693	808,195

(単位:千円)

退職給与引当状況	要支給額	引当額	引当率(%)
	100,167	106,043	105.9%

<主な経営指標>

項目	算式	平成25年度	平成26年度	H25-26増減
経常収支比率	経常収益÷経常費用×100	73.3%	115.8%	42.5%
流動比率	流動資産÷流動負債×100	363.6%	1000.6%	637.1%
自己資本比率	純資産計÷負債・純資産計×100	81.2%	83.3%	2.1%
有利子負債比率等	有利子負債÷純資産計×100	0.0%	0.0%	0.0%

5 県の財政的関与の状況 (単位:千円)

区分	平成25年度	平成26年度	支出目的・対象事業概要等
年間支出			
補助金			
委託費	77,925	100,958	あっせん業務委託、地方道路交付金事業国道282号用地取得他
指定管理料			
年度末残高			
貸付金			
損失補償			
その他の財政支出(基金等)	13,962	13,962	都市計画街路事業大浜上新城線用地取得資金

I 自己評価

1 公共的役割	2 組織体制	3 事業実施	4 財務状況
A 公有地の拡大の推進に関する法律に基づき設立された団体であり、県等の事業計画に従って県の用地職員と連携しながら公共用地の取得に取り組んでいる。	A 理事1名が事務局長として兼務で常勤しており、理事会も年2回開催している。 職員14名のうち10名がプロパー職員であるが、平均年齢が高いことから専門知識・ノウハウの継承等について検討する必要がある。	A 平成26年度は事業目標である受託事務量97,937千円に対し、実績が122,095千円となっており目標を達成している。	A 平成28年度の収支均衡を目指し、平成24年度に経営改善計画を策定し業務を行ってきた。 平成26年度は黒字となったが、安定した経営を目指す取組が必要である。 出資金の取り崩しは行っていない。

II 所管課評価

1 公共的役割	2 組織体制	3 事業実施	4 財務状況
A 公有地の拡大の推進に関する法律に基づき設立された団体であり、地方公共団体の委託を受けて公共用地の取得等に関する業務を行っている。	A 理事9名のうち1名が常勤しており、また理事会は必要数開催されている。 業務を行うための職員数が最低限確保されているが、職員の退職に伴う補充等について課題を有する。	A H26年度は国等からの受託事業量が増加したことにより、17,055千円の当期利益となった。	A H28年度の収支均衡を目標としてH24年度より経営改善計画に取り組んでおり、H26年度については黒字となっている。 H26年度の剰余金は572,895千円であり、収支状況と比較して財務基盤は安定している。

III 外部専門家のコメント

- ・事業収支の改善に伴い、また人件費の効率化効果もあって、当期利益は黒字に転化している。
- ・現状、経営改善計画の進捗は順調と言える。受託業務量の確保と効率的なコスト管理を引き続き推進することが望まれる。

IV 委員会評価

1 公共的役割	2 組織体制	3 事業実施	4 財務状況
A 三セクの行動計画では、県が実施すべき事業を主たる事業とし、経営改善に取り組むべき法人に位置付けられている。公有地の拡大の推進に関する法律により設立された特別法人である。	A 適切であると認められる。	A 良好であると認められる。公共事業の減少及び近年の地価動向から主要業務のひとつである公共用地等の先行取得のメリットが薄れてきていることから、第三セクター等の経営に関する調査特別委員会からは、その存在意義を根本から見直すよう提言がなされている。	A 当期は黒字に転化したが、平成25年度までは8期連続赤字であったことから、今後も収支均衡が達成できるよう、引き続き経営改善に向けた積極的な取組が望まれる。

OH27年度重点取組法人に 該当 する・ **ない**

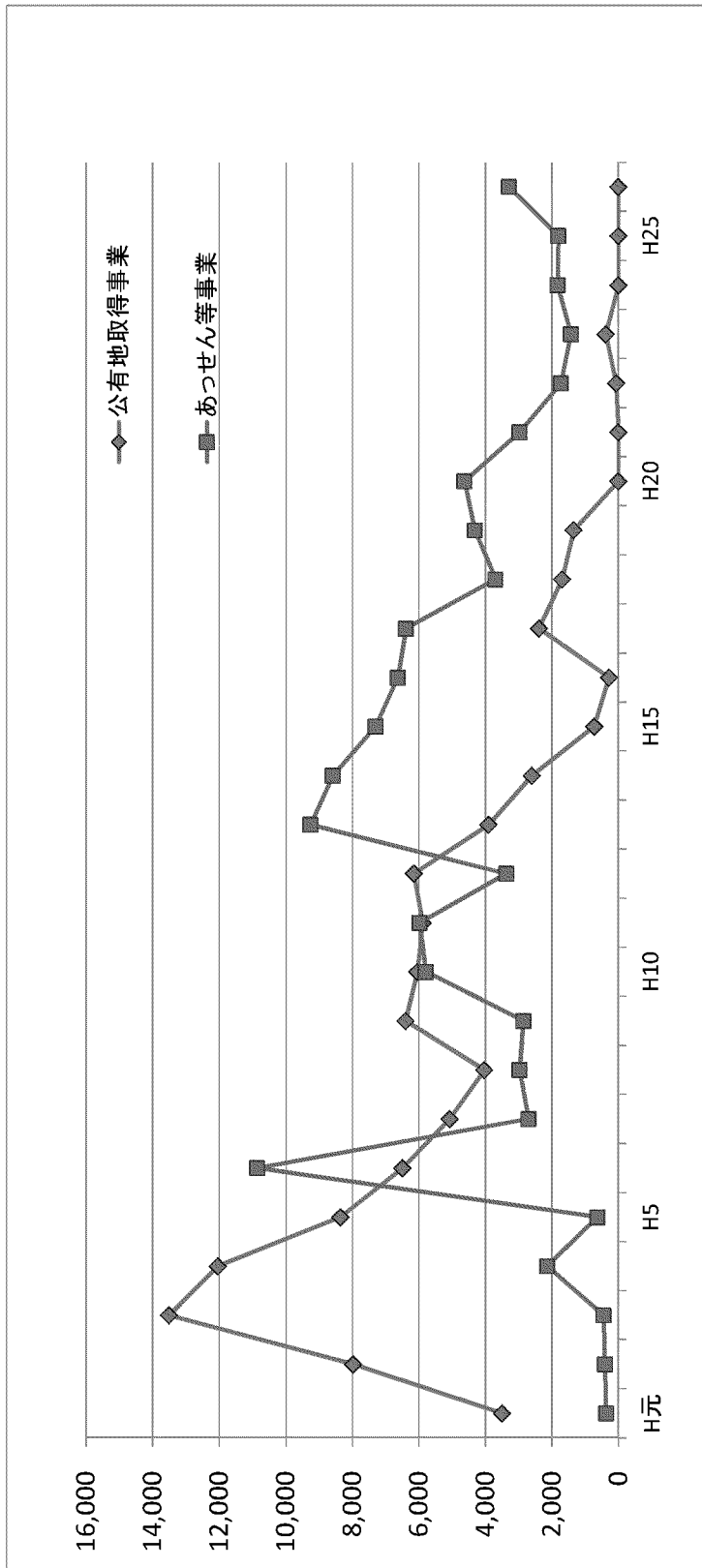
【資料3】

秋田県土地開発公社の事業費の推移(平成元年度～平成26年度)

単位:百万円

年 度	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
公有地取得事業	3,491	7,977	13,507	12,043	8,352	6,492	5,075	4,029	6,397	6,041	5,888	6,147	3,902
あっせん等事業	371	405	446	2,140	630	10,859	2,701	2,969	2,853	5,787	5,976	3,369	9,258

年 度	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
公有地取得事業	2,600	730	285	2,390	1,691	1,347	0	0	67	385	0	0	0
あっせん等事業	8,586	7,296	6,631	6,385	3,697	4,317	4,630	2,969	1,728	1,432	1,829	1,803	3,290



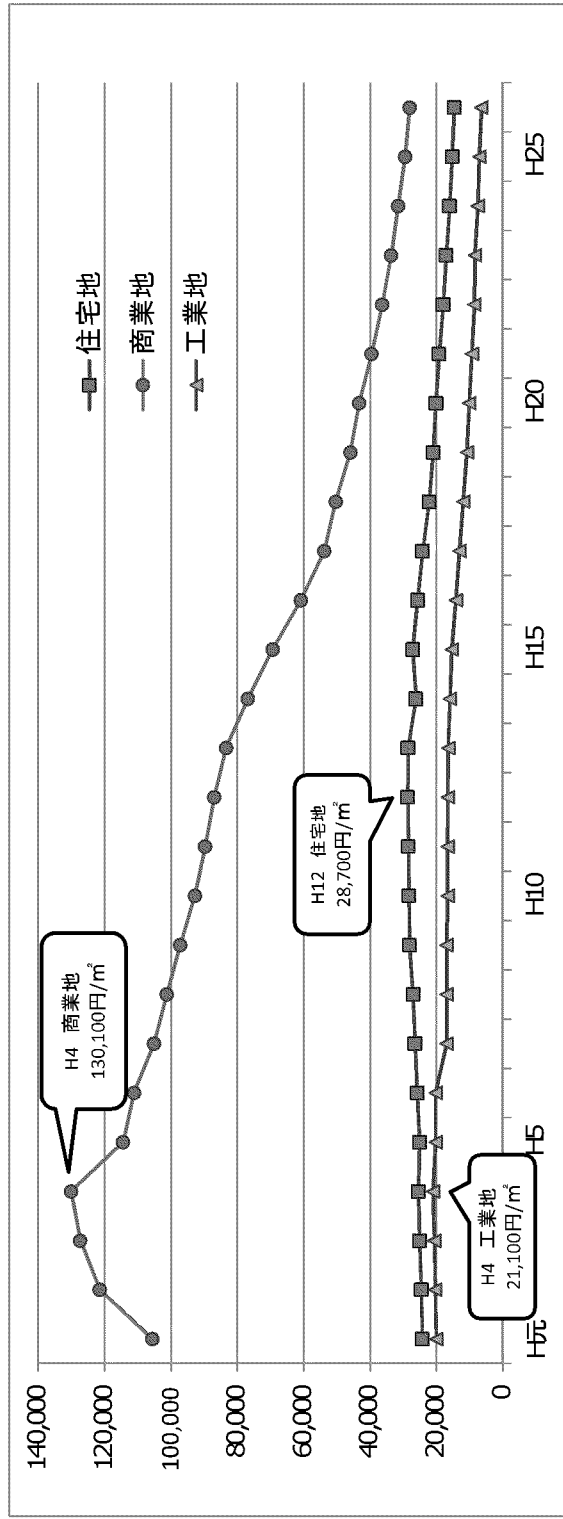
【資料4】

秋田県の地価の推移(平成元年度～平成26年度の用途別平均価格)

単位:円/㎡

年度	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
住宅地	24,300	24,600	25,100	25,500	25,100	25,800	26,500	27,100	28,100	28,300	28,500	28,700	28,600
商業地	105,600	121,400	127,300	130,100	114,400	111,100	105,100	101,200	97,200	92,800	89,700	87,000	83,400
工業地	20,100	20,400	20,700	21,100	20,300	20,300	17,000	17,000	17,000	16,700	16,700	16,600	16,500

年度	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
住宅地	26,200	27,200	25,700	24,200	22,200	21,000	20,200	19,200	18,000	17,100	16,100	15,300	14,700
商業地	76,800	69,400	60,900	53,800	50,400	46,000	43,300	39,600	36,400	33,700	31,600	29,500	28,100
工業地	16,000	15,400	14,200	13,100	12,000	10,900	10,200	9,400	8,600	8,500	7,600	7,100	6,500



※用途別平均価格は、国土利用計画法施行令（昭和49年12月20日政令第387号）第9条の規定に基づき、各年7月1日を基準日として地価調査を実施した結果によるものである。