

企業庁新経営戦略プランの改定に当たっての論点整理
(行政改革推進委員会からの主な御指摘)

平成 22 年 8 月 25 日
企 業 庁

項 目

- 論点 1 清算会計については、リスクの高い土地の分譲と、正常事業(黒字事業)である土地の賃貸とで、会計を分けるべきである。
- 論点 2 ポイントポイントで外部の会計チェックを受けるべきである。
- 論点 3 時価評価は、相続税路線価を採用すると高くなる傾向があるのではないか。
- 論点 4 収支見通しの分譲収入については、最悪のケースを想定して対応を考えておくべきである。
- 論点 5 もっとスピード感を持って対応すべきである。
- 論点 6 後継組織に引き継ぐ土地がどのくらいあり、その収入はどのくらい期待できるか。また、それに見合った職員数はどの程度と想定しているのか。

論点 1 清算会計については、リスクの高い土地の分譲と、正常事業（黒字事業）である土地の賃貸とで、会計を分けるべきである。

考え方

清算会計については、現状では、企業庁内に設置し、公営企業会計により土地の分譲・賃貸等を行っていくことを想定している。

土地の分譲と賃貸で会計を分けるに当たっては、清算期間における土地会計への資金調達や既存の土地会計との関係の整理など、様々な課題があると考えられる。

今後、外部の専門家の方とも相談しながら、清算会計をどのような枠組でどのようにやっていくのかといった制度設計等について、検討していくこととしたい。

論点 2 ポイントポイントで外部の会計チェックを受けるべきである。

考え方

資産や負債の状況等について、ポイントポイントで専門家のチェックを受けることは、現状を適切に把握するためにも、重要なことであると考えている。

清算会計の枠組み等を検討していく中で、外部の専門家の意見を反映できる仕組みづくりについても考えていきたい。

論点 3 時価評価は、相続税路線価を採用すると高くなる傾向があるのではないか。

考え方

相続税路線価額の算定方法は、国税庁が公表する毎年1月1日現在の相続税路線価に、奥行き価格補正等の土地の形状にあった補正率により相続税路線価額を算定している。

また、このデータは3月31日現在でとりまとめているので、1

月1日から3月31日までの変動を加味した時点修正を行っている。

なお、平成20年度及び平成21年度に売却した土地について、相続税路線価額を試算し、売却時の価格である不動産鑑定価額と比較すると、大きな乖離はない結果となった。

いずれにしても、実勢価格を反映できるよう、適切な評価を行っていくこととする。

論点4 収支見通しの分譲収入については、最悪のケースを想定して対応を考えておくべきである。

考え方

分譲収入については、現状の景気動向を反映させ、固く見積もっているところではあり、1件1件の土地を精査のうえ積み上げて金額を見積もっている。

仮に、この分譲収入が最悪のケースを想定すると、資金ショートもありえるが、他会計貸付金や出資金等による対応も考慮し、常に、下振れに対するリスクに対応できるよう、対策を考えておくこととする。

論点5 もっとスピード感を持って対応すべきである。

考え方

改定するプランに基づき、平成24年度までの3年間で、土地造成整備事業の「待ったなしの収束取組期間」と位置付け、問題を先送りすることなく、24年度事業収束を目指し、課題解決に向けた固い決意を持って事業を推進していく。

また、何事に対しても、スピーディに取り組んでいく。

なお、公共施設の引継ぎについては、交渉相手があることなので、早め早めに対応していくこととする。

論点6 後継組織(土地造成整備事業)に引き継ぐ土地がどのくらいあり、その収入はどのくらい期待できるか。また、それに見合った職員数はどの程度と想定しているのか。

考え方

現時点では、平成27年度末で企業庁が保有している土地は630haの見込みであり、このうち未処分土地は412ha、貸付土地は218haを見込んでいる。

この未処分土地について、早期分譲の努力をしていくが、27年度末で見込まれる未処分土地412haの時価評価額は、約1,677億円であり、また、貸付土地218haの賃貸収入は、年30億円程度と見込まれる。

この賃貸事業と未処分土地の分譲を行っていくための組織については、今後、県全体の中で検討を進めていくところではあるが、概ねのイメージでは、現在の土地造成整備事業に関わる人員(280人)の1/2~1/3程度の人員が必要であると見込まれる。