

令和5年6月定例会 県土整備委員会（付託）

令和5年6月28日（水）

〔委員会の概要 企業局関係〕

山西委員長

ただいまから県土整備委員会を開会いたします。（10時33分）

直ちに議事に入ります。

これより企業局関係の調査を行います。

企業局関係の付託議案はありませんが、この際、理事者側から報告事項があれば、これを受けることにいたします。

【報告事項】

○ 令和4年度公営企業会計の決算概要について（資料1）

上田企業局長

この際、1点御報告させていただきます。

令和4年度公営企業会計の決算概要についてでございます。

お手元の資料1を御覧ください。

地方公営企業の決算につきましては、地方公営企業法第30条第4項の規定に基づき、監査委員による決算審査を受け、その意見を付しまして、次回の9月定例県議会に提出し、決算認定特別委員会で御審議いただくこととしておりますが、このほど決算調製が終了いたしましたので、その概要につきまして御報告を申し上げます。

まず2ページを御覧ください。

1、電気事業会計から御説明させていただきます。

（1）業務の状況でございますが、令和4年度は、日野谷発電所をはじめ四つの水力発電所から2億6,269万958キロワットアワー、マリンピア沖洲と和田島の二つの太陽光発電所から575万2,751キロワットアワーの電力供給を四国電力株式会社に対して行いました。

（2）収支の状況でございますが、まず、左下に記載のア、収益的収支につきましては、四国電力株式会社からの売電料金収入など、収入欄に記載のとおり33億7,472万9,638円の収入に対しまして、人件費、修繕費など、支出欄に記載のとおり30億9,589万1,612円を支出しており、その結果、差引欄に記載のとおり、当年度純利益は2億7,883万8,026円となり、前年度に比べまして約890万円減少しております。

これは、修繕費の支払に伴う引当金取崩しが減少したことなどにより収入総額が約740万円減少したことに対して、人件費や固定資産の除却費など、支出総額が約150万円増加したことなどによるものでございます。

次に、右側のイ、資本的収支でございますが、収入は他会計長期貸付金等返還金など5億3,014万7,666円となり、これに対し支出は建設改良費及び投資で9億4,180万2,666円となっており、収支差引きは4億1,165万5,000円の不足となっております。

この不足額につきましては、建設改良積立金などで補填いたしました。

次に、3ページを御覧ください。

2、工業用水道事業会計でございます。

(1) 業務の状況として、令和4年度は吉野川北岸と阿南の二つの工業用水道から34事業所に対しまして、合計4,036万7,590立方メートルの給水を行いました。

(2) 収支の状況でございますが、ア、収益的収支につきましては、水道料金収入など、収入欄に記載のとおり11億617万5,859円の収入に対しまして、人件費、修繕費など、支出欄に記載のとおり9億4,745万8,507円を支出しており、その結果、差引欄に記載のとおり当年度純利益は1億5,871万7,352円となり、前年度に比べまして利益が約3,300万円減少しております。これは修繕費や動力費など、支出総額が増加したことなどによるものでございます。

次に、右側のイ、資本的収支でございますが、収入は補助金、工事負担金など3億5,436万8,637円となり、これに対し支出は、建設改良費、企業債償還金及び他会計長期借入金償還金で5億7,544万9,651円となっており、収支差引き2億2,108万1,014円の不足となっております。

この不足額につきましては、過年度分損益勘定留保資金などで補填いたしました。

次に、4ページを御覧ください。

3、土地造成事業会計でございます。

(1) 業務の状況は、西長峰工業団地におきまして工業用地の維持管理に努めているところであります。

(2) 収支の状況でございますが、ア、収益的収支につきましては、土地賃貸料など、収入欄に記載のとおり783万2,094円の収入に対しまして、支出欄に記載のとおり一般管理費110万1,813円を支出しており、その結果、差引欄に記載のとおり当年度純利益は673万281円となり、前年度とほぼ同様でございます。

右側のイ、資本的収支は該当ございません。

次に、5ページを御覧ください。

4、駐車場事業会計でございます。

(1) 業務の状況として、駐車利用台数は藍場町地下駐車場、松茂駐車場を合わせて、年間で16万9,910台となっており、前年度に比べまして4万5,859台の増加となっております。

(2) 収支の状況でございますが、ア、収益的収支につきましては、指定管理者からの納付金など、収入欄に記載のとおり5,291万5,472円の収入に対しまして、減価償却費、修繕費、固定資産除却費など、支出欄に記載のとおり6,738万2,276円を支出しており、その結果、差引欄に記載のとおり当年度は1,446万6,804円の純損失となり、前年度純損失より約1,600万円縮小しております。これは指定管理料の減免額の減少などによるものでございます。

次に、右側のイ、資本的収支でございますが、固定資産売却代である収入23万5,356円に対し、支出は建設改良費で3,485万781円となっており、収支差引き3,461万5,425円の不足となっております。この不足額につきましては、過年度分損益勘定留保資金で補填いたしました。

企業局が所管いたしております4事業会計の令和4年度の決算概要については、以上でございます。

今後とも適正かつ効率的な運営を行い、公共の福祉の増進を図ってまいりたいと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

山西委員長

以上で報告は終わりました。

これより質疑に入ります。

それでは、質疑をどうぞ。

須見委員

企業局の土地造成事業についてお伺いいたしたいと思えます。

現在、徳島県の企業局についてというページに、内陸部で5地区、臨海部で1地区、合わせて182ヘクタールの工業団地を造成、平成26年3月までに全区画の分譲が完了(リース契約を含む)したため、現在は適切な維持管理に努めていますとの記載がございますが、その中で気になる部分がありまして、括弧書きのリース契約を含むとなっておりますが、どの工業団地のどの部分なのか詳しく教えていただきたいと思えます。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員より、企業局の工業団地のリースをしている部分についての御質問を頂きました。

それにつきましては、阿波市阿波町西長峰地区におきまして、西長峰工業団地に12万2,525平方メートルの工業用地を造成しておりまして、現在全ての面積は契約済みであります。そのうち約24パーセント、2万9,791平方メートルがリース契約となっております。

須見委員

西長峰工業団地の部分でリース部分があるとの報告でございます。

分譲、いわゆる分割譲渡でありまして、文字どおり土地や建物が分割して売り出されることを指していると思えますが、売り出さずにリース契約のままとなっております。

一見、買った企業とリースしている企業との違いに不公平感を感じてしまいそうではあります。実際はどのような感じなんでしょうか。

また、県はリース契約によって不利益を被っていないのか、様々考えますが、どうでしょうか。

あわせて、なぜリース契約に至ったのか、本来の分割譲渡の趣旨にのっとっているのか、詳しく説明を頂きたいと思えます。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員より、西長峰工業団地につきまして御質問を頂いております。

本工業団地につきましては、平成7年3月に、全5区画でございます中、1区画の企業立地が決まりまして、続きまして平成9年6月に2区画目の企業進出が決定しております。

それ以降、新たな立地がなかったことから、新規雇用や整備投資など地域への波及効果

を生み出せるよう平成14年度に初期投資を軽減するリース制度の創設をはじめ、平成20年度には分譲単価の改定や立地可能業者の拡大といった企業の負担を軽減する分譲条件を見直すなど、企業誘致に努めてまいりました。

その結果、平成23年3月、リース制度に基づき、西長峰工業団地のA区画、B区画の2区画につきまして、事業用定期借地の契約を締結したところでございます。

リースについて、県は不利益を被っていないのかというところでございますが、先ほども決算概要の中で報告させていただきましたとおり、リースにつきましては年間774万円の賃借料を頂いており、それによって運用している状況でございます。

また、分割譲渡について考え方に相違はないのかというところでございますが、県といたしましては当初、分譲を基本に企業誘致を進めてまいりましたが、買取り手がなかなか見付からないところもございまして、様々な企業誘致の促進に向け対策をとってきたところであります。その中の一つとして、企業誘致の促進を図るためにリース制度を設けまして、対応してきたところでございます。

須見委員

今、リース契約している部分の詳しい契約内容を教えてください。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員より、リース契約の詳しい契約状況をという御質問を頂きました。

リース契約につきましては、平成23年1月に借地借家法に基づき契約を結びまして、10年間の契約を締結しております。

平成23年から令和3年までの10年間の契約を締結しておりまして、令和3年3月に企業のほうからリース制度の継続の要望もあったことから、更にまた10年、令和3年度から令和12年度までの契約を締結しております。

須見委員

先ほど言われましたが、定期借地権は平成4年8月に施行された借地借家法により誕生したものでありまして、従来の借地権とは異なり、当初定められた契約期間で借地関係が終了しまして、その後の更新がないとの所見もあります。

また、事業用借地権におきましては、借地期間を10年から20年以内としまして、事業用の建物を建てて利用するための定期借地権で、期間の満了に伴いまして、原則として借主は建物を取り壊して土地を返還する必要があるとも聞いたことがあるのですが、先ほどの説明では1回目の契約期間が終了して更地にして2回目を契約するのではなくて、そのまま2回目が契約されたみたいな説明ですが、どのように契約したのか教えていただきたいと思っております。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員より、契約に至る経緯についての御質問を頂きました。

契約につきましては、平成23年度に借地契約を結んで以降、私どものほうも借地人に対して売買について協議を進めており、期間が満了する6年前、平成27年度から令和2年度

まで計7回程度、およそ年1回の頻度で売買についての協議を進めてまいりました。

その結果、企業のほうから売買ではなくてリース契約をしたいという要望がありましたことから、リース契約をしたところでございます。

また、そのときにはほかに買取りを希望する企業もなかったことから、また新規の10年の契約を締結して進めております。

須見委員

1点確認ですが、借地借家法において1回目、2回目の契約を巻いた、その流れに問題はなかったとの考えでよろしいでしょうか。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員より、借地借家法に基づき契約を進めたことに対して不備はなかったかという御質問を頂いております。

県としましては、平成14年度にリース制度を設けており、企業誘致の促進に努めてきたところもありまして、これに基づき進めているところでございまして、不備はなかったと考えております。

須見委員

この方式でリース契約がずっと続いていきますと、年に1回程度買ってくださいと交渉しているのですが買ってくれませんという感じで、ずっとリース契約が続くような気がいたしますが、そこら辺は企業局としてどのようなお考えをしているのでしょうか。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員より、リース契約がずっと続くのではないかとの御質問を頂きました。

企業局としましては、地域の産業を整備し、地域の発展と住民の福祉の増進を図ることを目的として土地造成事業を実施しており、その中で企業誘致の促進に努めてまいりました。

その企業誘致の促進の観点から分譲、売却を基本とはしておりますが、リース制度も設けまして、両面から進めているところでございます。

須見委員

なぜここに注目しているかと言いますと、2区画リースをされており、建物が2区画にまたがって使われているわけですが、残りの約半分の土地におきましては使われていない状態でありまして、複数の企業の方から、そこが空いているんじゃないのというお問合せがありまして、そこで調べてみているところであります。

企業誘致の促進の観点から言いましたら、リースをやめて直ちに分譲するべきと考えますが、御所見をお伺いしたいと思います。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員から、リースしている土地が空いているということで、その土地に対して複数の企業から買取り要望があると御質問いただきました。

その点につきましては、平成23年3月リース契約締結後、この企業に関しましては8月に約5,000平方メートルの工場を建設しまして操業を開始しております。

現在は、工場や事務所、駐車場を除いた全面積のおよそ半分の土地について、今須見委員からもお話がありましたように空いている状況ではございますが、企業がそこに新たな利用計画を検討しているところでもありまして、企業局としても今後、早期利用を求めていきたいと考えております。

須見委員

再度確認なんですけど、約12年間リースをされておりました、その間ずっとその半分が空き地のままで、企業として利用する予定があるみたいな話なんですけど、その部分をちょっと詳しく、この先どうなるか教えていただきたいと思います。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員より、リース契約している、空いている土地の利用計画について御質問いただきました。

企業にヒアリングしたところ、今後の事業展開を考えておりました、いろいろ経済状況とかも見て、今EV自動車の業界でありますとか、他の製造業の業界に進出を考えているようでして、そういった活用を考えていると聞いております。

須見委員

例えば、その半分のリースされた土地に新しい工場を建てるとなったときに、リース契約のまま増設していただくような感じなんでしょうか。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員より、新たに工場を建てる場合、契約はどうなるかという御質問を頂きました。

現在、この企業とは10年間の契約を締結しております、その中で利用計画を定めていただくということから、契約自体はそのままリースの契約となると考えております。

須見委員

ということは、分譲するのではなく、その部分に関してはこれからずっとリース契約のままで、10年が終わってもその先20年、30年ずっとリース契約のままになるのか、いつか買い取ってくれるのか、そこら辺の希望的観測ではないんですけど、交渉してきた企業局としては、相手企業さんに対してどのような感じを持っているのか確認させていただきます。

桂野経営企画戦略課政策調査幹

ただいま須見委員より、リース契約している企業に対して、売却についての感触はどう

なのかという御質問を頂いております。

私どもも機会のある度に売買についての協議を申出しているところでもございますし、令和12年まで契約がございますが、リース期間が満了する令和12年を見据えて、この企業に対して売買についての協議を進めるとともに、対応してまいりたいと考えております。

須見委員

目的としましては分譲、いわゆる分割譲渡になりまして、リースの状態が正しい状態ではなく異常な状態であるということをしかりと認識していただきまして、1年に1回と言わず、例えば明日企業が買うと言ったら、そこで売買契約が結ばれるわけなので、1日も早いリース企業への買取りの促進と、それと、興味を示している複数の企業がある場合は、先ほど言われていましたように、企業誘致の促進の観点から言えば、当然無視していない状態ではないと思います。

そういった様々なことがある中において、最後にお伺いをいたしたいと思いますが、西長峰のリース部分を今後、企業局として現在ある様々な選択肢、方向性はどういうふうにしていくのか明言していただきたいと思います。

中川企業局副局長

ただいま須見委員から、分譲に向けてどのように取り組んでいくのか、具体的なビジョンを示せというようなお話でございました。

委員がおっしゃるとおり、分譲が基本であるというのは我々企業局としても基本の考え方でございます。

ただ、そうは言う中で、先ほども担当から御説明申し上げましたが、なかなか誘致が進まない中でリースという形で継続している状況でございます。

更に申し上げますと、今ありますこの定期借地権の契約に基づいて、こちらのほうから立ち退きを求めるということは難しい状況もあります。

ただいま担当から御回答させていただきましたとおり、次期更新のときを見据えつつ、さらには委員のおっしゃるとおり、すぐにでも買い取ることも契約上可能にはなっておりますので、1日も早く買取りがなされるよう、こちらとしても粘り強く協議、交渉をしてみたいと考えております。

須見委員

改めまして、分譲という言葉のとおり、すぐにでも買っていただくように、今リースされている企業への交渉を継続して行っていただきたいと要望しておきますとともに、使われてない部分に関しては再区画を行うか、何かしらのことを行って、買いたいと申し出ている企業がいるならば、企業誘致促進の観点からも当然、リースされている企業と戻してくれみたいな交渉をすることも可能かと思っておりますので、そういったところに力を入れて、一步踏み込んだ交渉をしていただきたいと思います。

また、委員会でも交渉の過程を聞いていきたいと思っておりますので、議事録等の作成も併せて要望しておきたいと思っております。

山西委員長

ほかに質疑はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

それでは、これをもって質疑を終わります。

以上で、企業局関係の調査を終わります。

議事の都合により休憩いたします。(11時04分)