

青森県土地開発公社

1 マネジメント評価

・評価結果の推移 【評価基準】「A」…良好 「B」…概ね良好 「C」…改善を要する 「D」…大いに改善を要する

項目	公社等自己評価		所管課評価	
	前年度の 評価	当年度の 評価	前年度の 評価	当年度の 評価
(1) 経営理念・基本目標・中長期経営計画、提言への対応	A	A	A	A
(2) 事業内容等	A	A	A	A
(3) 組織体制等	A	A	B	A
(4) 事業遂行の効率性・有効性	A	A	A	A
マネジメント評価総合	A	A	A	A

・公社等によるコメント(原因分析、補足説明、理由説明、問題点)

土地開発公社の本来の使命である地域における社会資本の円滑な整備及び充実を図るための土地を先行取得する業務は減少しているが、「用地取得の専門機関」としての役割は十分果たしているものと認識している。
 しかしながら、公共事業の削減に伴う公社経営に対するマイナス影響が県からのあっせん業務委託の減少という形で顕在化してきており、今後の動向によっては、公社の存立基盤に影響を与える大きな問題でもあり、状況次第で公社のあり方を根本から再検討する必要がある。

2 財務評価

・評価結果の推移 【評価基準】「A」…良好 「B」…概ね良好 「C」…改善を要する 「D」…大いに改善を要する

項目	公社等自己評価	
	前年度の 評価	当年度の 評価
(1) フローチャートによる評価	B	A
(2) 財務分析比率による傾向	+	++

・公社等によるコメント(原因分析、補足説明、理由説明、問題点)

財務フローチャートでは、15年度は県派遣職員削減及び八戸事務所の廃止などによる人件費等の固定経費の節減及び県土整備事務所への公社職員の駐在による経費の節減、業務の効率化、収益の確保等によって黒字決算となっており、今後もより一層の経費節減に努め、公社経営の健全化に取り組んでいくものである。

3 今後対処すべき課題

公社等コメント	所管課コメント
<p>1. 県の用地行政における土地開発公社が果たす補完的な役割が重要であることを十分認識し、用地取得の円滑化、迅速化及び事業の進捗を図っていくため、引き続き県出先機関へ公社職員を駐在させるなどの業務執行体制の強化を図り、今後予想される事業規模を考慮した組織を年次的に計画し、内部統制の強化やより一層の経費削減に努めながら安定した経営基盤を確立していく。</p> <p>2. 公共用地取得業務量が縮小傾向になることを踏まえ、国や県土整備部からのほか、他部局及び各関係機関から継続的に委託されるよう要請していく。</p>	<p>公共事業が減少になることに伴い、今後も業務の見直し、職員数の適正化及び経営手法の改善など、より一層の経営改革に努める必要がある。</p> <p>1. 管理部門に派遣している県職員を段階的に引き揚げる等、効率的な管理体制の確立に努めるものとする。</p> <p>2. 県土整備部以外からの用地取得業務の受託増等により、安定した経営を目指しつつ、経営状況に応じた給与体系を導入する必要がある。</p>

4 公社等経営評価委員会のコメント

本法人と所管課からのマネジメント評価及び財務評価は、概ね妥当である。

その理由として以下のことを指摘することができる。

1. 国・県の財政逼迫化等に伴い、公共事業が大幅に削減されていることに鑑みて、県派遣職員2名減とプロパー職員2名減を実施したこと。
2. 平成13年度及び14年度と2年連続の赤字決算であったが、平成15年度はこれまでの人員削減の効果が表れ、約476万円の黒字を計上したこと。

ただし、経営者の指揮の下に法人組織内部に属する職員等が担当業務以外を相互に監査し合い、これをもって法人内部の不正や不規則を自ら発見し、また、未然に防ぐという役割を担う「内部監査」の制度確立と実施・強化に早急に対応していくことを当委員会は求めるものである。

当委員会は、昨年度の報告書で、県土整備部に対して、公共事業の大幅な削減が今後も予測される中で、本法人を活用して公共用地取得業務を行う現行方式と、本法人を廃止して公共用地取得業務を行う県直営方式を、費用（税）対効果を基準として長期的視点で比較した場合、本県にとってどちらがプラスになるかについて同部と関係機関がよく協力して検討するように求めている。

この求めに対して、県土整備部は、正確なシミュレーションは行えなかったものの、用地取得について高度なノウハウを有する本法人を活用する現行方式が本県にとってプラスとなると回答してきた。

当委員会としては、県土整備部の検討は不十分なものであると考えるが、今後の公共事業量の予測が難しいこと等も理解できることから、現時点では現行方式を継続することもやむを得ないと判断した。

その理由として、現在、公共事業が本県において大幅に減少しているとはいえ、まだ一定量の公共用地取得業務があること（公共用地取得業務量）や、高度なノウハウを有する本法人の職員の方が、ジョブローテーションによって一定期間で異動する県職員よりも公共用地取得業務を効率的に遂行できること（労働生産性）などを挙げることができるからである。

しかしながら、今後も、公共用地取得業務を伴う公共事業が大幅に削減されていくことや、規制緩和が進行していくことが予測されるので、本法人は公共用地取得業務量の大幅な減少による当該業務の県直営方式、あるいは民間委託もありうることを視野に入れて、人件費を含めたさらなる経費削減に努めるとともに、業務の効率的な遂行のため役職員の研修環境整備に努めていくことを当委員会として強く求めるものである。

また、現時点では、現行方式が本県にとってプラスであるとしても、近年、本県の財政が逼迫化してきており、それゆえ本県の公共事業も大幅な削減を余儀なくされてきていることに鑑み、当委員会としては、県土整備部に対して、公共用地取得業務量や労働生産性や管理費用等を考慮した上での現行方式と県直営方式について、費用（税）対効果を基準として定期的に、真摯に比較調査し、その結果を関係部局からなる然るべき組織で検討するシステムを構築していくよう、求めるものである。

中核工業団地分譲事業は、県による最初の債務保証期限であった平成16年3月31日までに販売が完了することによって、県財政に負担を強いることのない事業として計画・実施された事業であった。

しかし、平成16年3月31日現在での販売実績数値（全体62.9haのうち9.2ha売却済みで、14.6%）に示されるように販売を完了することができなかったため、県は昨年度末において平成25年度末まで県による債務保証を延期し、同事業を継続することとした。

従って、販売を完了していない中核工業団地分譲事業は、このまま販売が進まないようであるならば、平成15年度末に顕在化しかけた県財政へのリスクを平成25年度末まで先送りしたにすぎないことになる。さらに、借入金の支払利息を考慮するならば、販売完了が遅れば遅れるほど県財政に負担を累積させる可能性がある。それゆえ、独立行政法人中小企業基盤整備機構とともに同事業の販売の中心的責任者である県の工業振興課は、平成16年12月現在販売実績数値（全体62.9haのうち9.4ha売却済みで、14.9%）をさらに向上させていくことはもちろんのこと、一日でも早く販売を完了するように責任を肝に銘じ、販売活動に真摯に取り組んでいくことをさらに強く当委員会としては求めるものである。

法人の概要

6月1日 現在

法人の名称	青森県土地開発公社		代表者職氏名	理事長 徳海 晋一	所 管 課	県土整備部監理課
設立年月日	昭和48年3月31日	事務所の所在地 (電話番号)	〒030-0801 青森市新町二丁目4番1号 青森県共同ビル 庶務課 723-1625 経理課 777-7161 業務課 777-2545			

組織構成

理事・役員数	常勤 2 名	(県派遣) 名	(県OB) 名	非常勤 4 名	合計 6 名
監事・監査役数	常勤 1 名	(県派遣) 名	(県OB) 名	非常勤 1 名	合計 2 名
職 員 数	常勤 23 名	(県派遣) 3 名	(県OB) 名	非常勤 4 名	合計 27 名

臨時職員は非常勤に含む。

基本財産・資本金等

		うち県の出資等額	県の出資等比率
基本財産・資本金	10,000 千円	10,000 千円	100.0 %
基 金	千円	千円	%
合 計	10,000 千円	10,000 千円	100.0 %

主な出資者等の構成(出資等比率順位順)

氏名・名称	金額(千円)	出資等比率(%)
1 青森県	10,000	100.0
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

会 員 数(社団法人対象)

区 分	正会員	賛助会員	その他の会員	合計
法 人				0
個 人				0

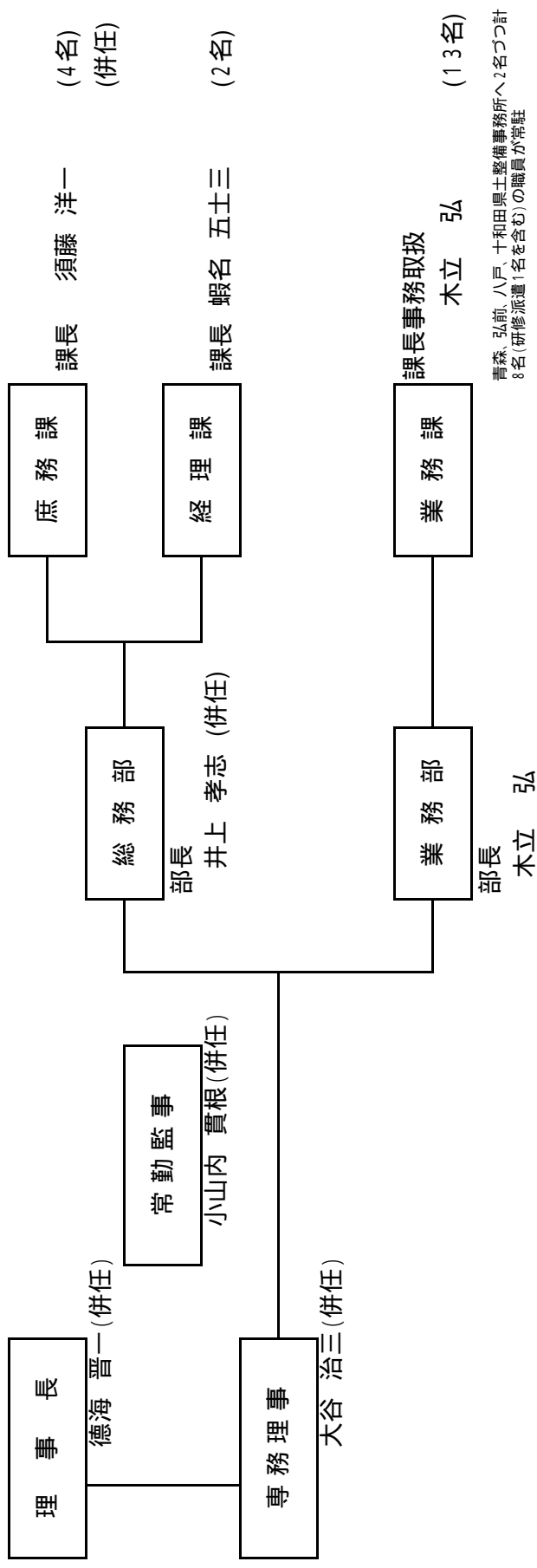
寄付金に関する減免措置

特定公益法人の有無	有 (年 月より)	無
指定寄付金の有無	有 (年 月 日~年 月 日)	無

組 織 図 (簡略に記入するか別紙で添付してください。)

別紙のとおり

組 織 図



青森、弘前、八戸、十和田県土整備事務所へ2名ずつ計8名(研修派遣1名を含む)の職員が常駐

(注) 印は、県派遣職員
 (注) (併任)は、道路公社及びび住宅供給公社の併任役員
 常勤役員・職員(非常勤職員・臨時職員等を除く) 26名

設立目的

公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うこと等により、地域の秩序ある整備に寄与する。

設立の背景

高度経済成長は国民生活全体に様々な影響を及ぼしたが、中でも土地の高騰は深刻な問題であり、地方公共団体が行う公共事業においても、用地の取得に事業費の相当部分が費やされ、事業の効率が著しく低下した。

これらに対処するため、昭和35年ごろから全国の地方公共団体に、将来の工事用地をあらかじめ先行取得しておくための公益法人の設置が多くなってきた。公益法人による用地取得の長所は、民間の金融期間から自由に資金借入ができ、用途未確定の土地も将来の事業のために確保ができ、事業実施に伴う値上がり前に取得が可能な点である。

昭和47年9月、土地高騰等もあり「公有地の拡大の推進に関する法律」が施行され同法に基づき「土地開発公社制度」が創設され、前述の業務を公社として行うことが可能となった。

事業内容

地域の秩序ある整備を図るために必要な公共事業に供する土地の先行取得及び管理等を行うことを目的として創設されたもので、これまでに国、市町村、公団からの委託を受けて実施した用地取得実績は、面積2,876ヘクタール、金額では2,683億円となっている。

1. 公有地取得事業
国、地方公共団体等の実施計画に基づき、地域の秩序ある整備を図るため必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等。
2. 土地の造成に係る公営企業に相当する事業
臨海工業用地、内陸工業用地造成事業及び事務所・店舗等の用に供する一団の土地の造成事業等。
3. 関連公共・公用施設の整備
地方公共団体の委託に基づいて行う上記の事業の実施と併せて整備されるべき公共施設、公用施設の整備。
4. 土地の取得のあっせん、調査、測量等
国、地方公共団体及びその他の公共団体の委託に基づいて行う土地取得のあっせん、調査、測量等。

マネジメント

1 経営理念、中・長期経営計画

(1) 経営者の経営理念・基本目標等

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、公共用地・公用地等の取得、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に創設され、地方公共団体の債務保証を受けて、民間資金の円滑な導入を図り、機動的・弾力的に用地取得を行うことにより、県土の公共用地の先行取得において中心的な役割を果たしてきている。

近年の社会経済情勢の変化等により公共用地等の先行取得は減少しているが、全国的に見ても社会資本の整備が遅れている本県においては今後も用地取得の専門機関として公社職員が使命感を持ち、用地行政の円滑な推進に寄与していくことが求められている。

1. 公共用地取得に伴い、地権者の権利意識の高まり等から用地買収交渉の難航する件数は増加しており、土地開発公社業務の専門性に鑑み、職員を積極的に専門研修に参加させ、職員の資質向上に努めるとともに、地方公共団体等の土地需要に対して機動的・弾力的に対応できるよう日常から専門機関として一層の機能強化に努める。
2. 年度ごとの事業規模に応じて職員の定数や組織規模の見直し等の適正化を図る。
3. 職務を遂行するにあたって、常に創意工夫し能率の発揮及び増進に努めるとともに、公社の信用を失墜することのないよう職員倫理の向上と服務規律の強化を図る。

(2) 前年度における経営者の経営目標の達成度の自己評価

目標は、概ね達成されている。

1. 前年度に引き続いて4県土整備事務所へ8名の職員を駐在させるとともに、他会社との人事交流を活用し適切な人事配置を行っている。
2. 国土交通省及び県土整備部のほか、県の他部局からの業務を受託し、健全な公社経営に努めている。
3. 職員倫理と服務規律向上に努めるとともに、「用地取得の専門機関」としての高度なノウハウを活用し、各関係機関からの信頼性を確保し安定的な公社経営に努めている。

(3) 当年度における経営者の経営目標

1. 公共事業の削減傾向及び地価下落傾向、大規模プロジェクト事業の減少等が一層進んできていること等から、より一層の業務遂行体制の強化を図り、今後予想される事業規模を考慮した組織を年次的に計画し、内部統制の強化や一層の経費節減に努めながら安定した経営基盤を確立していく。

2. 国土交通省、県土整備部及び農林水産部のほか、新たに県教育庁から用地取得業務が委託されることとなっているが、経営収支は依然として厳しい状況にあることから、今後においても各関係機関から継続的に委託されるよう努め、公社経営の長期安定化を図る。

(4) 中・長期経営計画の状況

計画の策定状況	(15 年度 ~ 21 年度)	前年度までに策定済
		当年度策定

2 事業内容等

(1) 当年度予定している主な事業

事業名	事業区分	公益・収益 区分	直営・委託 区分	金額(千円)	全体事業費 に占める割合(%)	事業内容
一般国道45号八戸南道路工事 (平成15年度債務)	受託	公益	直営	174,486	2.8%	国土交通省東北地方整備局からの国庫債務負担行為に基づく用地先行取得業務で、八戸市内及び周辺の交通混雑の解消を図る目的とする道路用地取得事業である。
一般国道4号七戸バイパス工事 (平成16年度債務)	受託	公益	直営	483,340	7.9%	国土交通省東北地方整備局からの国庫債務負担行為に基づく用地先行取得業務で、七戸町周辺の交通混雑の解消を図る目的とする道路用地取得事業である。
青森環状野内線道路改良工事	受託	公益	直営	469,265	7.6%	青森県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、青森環状野内線宮田工区及び細越工区の道路改良工事に伴う用地取得業務である。
弘前黒石線道路改良工事	受託	公益	直営	462,512	7.5%	弘前県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、弘前市内においての交通拠点へのアクセス強化など、産業の発展を支援する道路整備するための用地取得業務である。
八戸環状線道路改良工事	受託	公益	直営	540,999	8.8%	八戸県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、八戸市内においての交通拠点へのアクセス強化など、産業の発展を支援する道路整備するための用地取得業務である。
馬淵川広域基幹河川改修工事	受託	公益	直営	165,663	2.7%	八戸県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、名川町剣吉地区においての災害の復旧のための河川改修工事に係る用地取得業務である。
犬落瀬金矢線道路改良工事	受託	公益	直営	435,915	7.1%	十和田県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、六戸町内においての交通拠点へのアクセス強化など、産業の発展を支援する道路整備するための用地取得業務である。
北金ヶ沢地区広域漁港整備事業	受託	公益	直営	296,701	4.8%	西地方農林水産事務所からの斡旋業務の委託で、深浦町内においての交通拠点へのアクセス強化など、産業の発展を支援する道路整備するための用地取得業務である。
青森工業高等学校移転用地取得事業	受託	公益	直営	630,494	10.3%	県教育委員会からの斡旋業務の委託で、青森工業高等学校移転に係る青森市野内他地内の用地取得業務である。
公益事業支出	6,145,850 千円		直営事業支出	6,145,850 千円		
収益事業支出			委託事業支出			
当期支出(+)	6,145,850 千円		当期支出(+)	6,145,850 千円		
/	100.0 %		/	100.0 %		

(2) 当年度予定している主な事業に係る目標(指標)内容

事業名				目標値
あっせん業務				起業者より委託されたあっせん業務について、完結すること。
過去の実績 (単位)	前々々年度	前々年度	前年度	設定理由等
	100 (%)	100 (%)	100 (%)	委託された内容について、公社において処理することを基本とする。これにより、公社に対する信頼度が増し、ひいては公共事業の進捗に寄与することになり、結果として収入に繋がる。

事業名				目標値
用地国債				起業者より委託された国庫債務負担行為による用地先行取得業務について、完結すること。
過去の実績 (単位)	前々々年度	前々年度	前年度	設定理由等
	100 (%)	100 (%)	100 (%)	委託された内容について、公社において処理することを基本とする。これにより、公社に対する信頼度が増し、ひいては公共事業の進捗に寄与することになり、結果として収入に繋がる。

事業名				目標値
過去の実績 (単位)	前々々年度	前々年度	前年度	設定理由等

事業名				目標値
過去の実績 (単位)	前々々年度	前々年度	前年度	設定理由等

事業名				目標値
過去の実績 (単位)	前々々年度	前々年度	前年度	設定理由等

事業名				目標値
過去の実績 (単位)	前々々年度	前々年度	前年度	設定理由等

(3) 主な受託事業の再委託状況

(単位:千円)

受託事業名 (再委託先)	再委託の内容・理由	前々年度再委託金額		前年度再委託金額	
		前々年度再委託金額	前々年度受託事業費	前年度再委託金額	前年度受託事業費
			/		/
合 計		0		0	
		0		0	

(4) 直営事業の比率

(単位:千円)

項 目	前々々年度	前々年度	前年度
直営事業支出額	11,920,770	6,027,927	5,859,755
委託事業支出額			
当期支出額(+)	11,920,770	6,027,927	5,859,755
/	100.0%	100.0%	100.0%

直営事業とは、公社等が自ら実施している事業です。

(5) 公益事業と収益事業の比率

(単位:千円)

項 目	前々々年度	前々年度	前年度
公益事業支出額	11,920,770	6,027,927	5,859,755
収益事業支出額			
当期支出額(+)	11,920,770	6,027,927	5,859,755
/	100.0%	100.0%	100.0%

(6) 実施事業の広報活動等

広報した事業等	実施時期	実施媒体	広報内容(概要)

(7) 類似事業を行う業種又は事業者名

業種又は事業者名	類似している事業内容

その事業者が、県が出資等を行っている法人であるか否かに関わらず、記入してください。

3 組織体制等

(1) 役職員数(6.1現在)

(単位:人)

項目	前々年度	前年度	当年度	
常勤役員	県派遣職員	0	0	0
	県職員OB	0	0	1
	民間からの役員	3	3	2
	プロバ-職員	0	0	0
	小計	3	3	3
常勤職員	県派遣職員	10	5	3
	県職員OB	0	0	0
	プロバ-職員	21	20	18
	小計	31	25	21
非常勤役員	県・市町村関係	4	3	4
	民間からの役員	1	1	1
	小計	5	4	5
非常勤職員	県職員OB	0	0	0
	その他の職員	0	0	0
	小計	0	0	0
臨時職員	6	4	4	
計(~)	45	36	33	

(2) 職員の年代別構成(6.1現在)

(単位:人)

	50代以上	40代	30代	20代	10代	合計
プロバ-職員	11	3	3	1	0	18
県派遣職員	1	1	1	0	0	3
県職員OB	0	0	0	0	0	0
非常勤職員	0	0	0	0	0	0
臨時職員	1	0	2	1	0	4
計	13	4	6	2	0	25

(3) 職員の勤続年数別構成(6.1現在)

(単位:人)

	30年以上	20年以上	10年以上	5年以上	5年未満	合計
プロバ-職員	6	4	4	2	2	18
県派遣職員	0	0	0	0	3	3
県職員OB	0	0	0	0	0	0
非常勤職員	0	0	0	0	0	0
臨時職員	0	0	0	0	4	4
計	6	4	4	2	9	25

(4) 役職員の見直し内容

前々年度	前年度	当年度
<p>理事長の職に対する副知事の就任を見直し、常勤理事については、県OBの採用を取止めた。</p> <p>「常務理事」の職を廃止した。</p> <p>理事長及び監事1名を常勤とするとともに、専務理事を含めた常勤役員は、民間企業経験者を登用した。また、非常勤の監事は、公認会計士を登用した。</p> <p>青森県道路公社、青森県住宅供給公社の管理部門の統合を実施し、役職員13名を併任発令とした。</p>	<p>業務部門の一元化を図り、県派遣職員を5名減員するとともに、八戸事務所を廃止した。</p> <p>受託事業に対し機動的・弾力的に対応すること及び経費削減による合理化等を実現して公社経営の健全化を図るため、青森、弘前、八戸、十和田の各県土整備事務所へ2名の職員を常駐させた。</p>	<p>前年度に引き続き、4県土整備事務所へ各2名計8名の職員を常駐させた。</p> <p>県派遣職員を2名減員するとともに、他会社との人事交流を活用し、適正な人員配置を行った。</p>

(5) 常勤職員の給与体系

(いずれかに をして下さい。)	給与体系の見直し予定
<p>1 法人独自の給与体系</p> <p>② 県の給与体系を準用</p> <p>3 その他 ()</p>	<p>1 有 (年 月予定)</p> <p>③ その他 (検討中)</p>
<p>給与体系の見直し予定がある場合、どの様に見直しする予定か記入してください。</p>	

(6) 経営情報等の情報公開の状況(複数回答可 いずれかに をして下さい。)

青森県情報公開条例第33条の規定により実施機関が定める法人		定められている	定められていない
公開状況	公開内容	公開方法	
1 自ら積極的に公開している 2 情報開示請求等があれば公開している 3 その他()	① 貸借対照表 ② 損益計算書、収支計算書等(概要のみ可) ③ 事業内容、計画等 ④ その他()	① 事務所等に備え付け 2 広報誌、新聞等、インターネット、公告 ③ 議会において説明等 4 その他()	

青森県情報公開条例第33条の規定により実施機関が定める法人に定められた法人は条例の主旨にのっとり、その保有する情報の開示及び提供を行うため必要な措置を講ずるよう努める責務があります。また、公益法人は「公益法人の設立許可及び指導監督基準(平成8年9月20日閣議決定)」に基づき業務及び財務に関する資料を主たる事務所に備えて置き、原則として、一般閲覧に供することとなっています。

(7) 内部監査(当該業務担当者以外の者による相互監査)の実施状況

	支出事務	契約事務	財産管理事務
1. 内部監査規程の名称	規程等なし。 税理士による月例経理チェックを実施。	規程等なし。 担当部署での相互チェック及び常勤監事によるチェックを実施。	規程等なし。 担当部署での相互チェック及び常勤監事によるチェックを実施。
2. 実施頻度	2ヶ月1回	2ヶ月1回	2ヶ月1回
3. 内部監査で指摘された事項	なし	なし	なし

(8) 職員研修の実施状況

研修の名称	実施機関名	受講人数	最終実施年度
全国都道府県土地開発公社連絡協議会管理・監督者研修会	全国都道府県土地開発公社連絡協議会	1名	平成15年度
全国都道府県土地開発公社連絡協議会業務研修会(用地・建設部門)	全国都道府県土地開発公社連絡協議会	14名	平成15年度
土地開発公社の適正な会計処理と財務分析	(財)日本経営協会	1名	平成15年度
国土交通大学校専門課程用地(期)研修	国土交通大学校	1名	平成14年度
用地一般 研修	(財)全国建設研修センター	1名	平成14年度

(9) 人事交流の実施状況

人事交流の実績	実施年度
青森県住宅供給公社 へ 1名派遣	平成16年度
へ 名派遣	
へ 名派遣	
青森県 から 3名受入	平成16年度
青森県住宅供給公社 から 2名受入	平成16年度
から 名受入	

4 マネジメント評価 (5段階評価 5:非常に良い 4:良い 3:普通 2:悪い 1:非常に悪い)

(1)経営理念、基本目標、中・長期経営計画、提言への対応

評価項目	公社等自己評価	所管課評価
経営者の経営理念・基本目標を単に訓示する等にとどまらず、日常の経営活動の中で周知徹底しています。	5	5
事業対象について調査、分析し、その結果を資料としてまとめ、それを経営活動に活かすシステムがあります。	4	4
中長期経営計画と県の政策との整合性について、県の所管部局と十分に協議しています。	5	5
中長期経営計画の策定に際して、収支の相関関係をシミュレーションして設定しています。	5	5
中長期経営計画に基づき、年度別、事業別に経営数値目標を作成しています。	5	5
外部経営環境(社会経済動向・同業他法人の経営活動)の変化に応じて中長期経営計画を見直し、修正するシステムがあります。	4	4
中長期経営計画の見直しを踏まえて、年度ごとの経営数値目標と実績を比較、分析して、その結果に応じて次年度の経営数値目標や計画を見直すシステムがあります。	4	4
公社等経営評価委員会等の第三者評価機関からの提言等について対応策を策定し、実施しています。	4	4
総合評価	A	A

公社等コメント	所管課コメント
<p>(「公社が自立的な経営を実践するため、経営の裁量権の幅について現在より拡大する必要があるか。」について、コメントしてください。必要がある場合、「経営の裁量権の幅の拡大について、県の所管課に要求するなど、具体的に行動しているか。」について、コメントしてください。)</p>	
<p>1. 当公社を取り巻く環境は厳しい状況にあるが、公社としては、国、県等による継続した社会資本整備が必要な本県において、土地開発公社は用地取得の専門機関として必要な存在であり、県の用地行政における位置づけ・役割は重要との基本認識で今後の業務に取り組んでいくものである。</p> <p>2. 公社は法に基づいて県が設立団体となり全額出資して設立されており、今後とも継続して用地取得業務を担っていくためには、その特徴を生かすとともに財務リスクのないことが重要となることから、「用地取得の専門機関として高度なノウハウを有するとともに、健全かつ安定的な公社経営を確保し維持する」ことを基本方針とするものである。</p> <p>3. 公共用地取得業務量が縮小傾向にあることを踏まえ、国、県のほか、各関係機関から継続的に委託されるよう努めていくこととする。</p> <p>なお、所管課と連携を図りながら事業に取り組んでおり、経営の裁量に関して支障は生じていない。</p>	<p>経営の裁量権の幅について現状で支障は生じていない。</p>

(2)事業内容等

評 価 項 目	公社等 自己評価	所管課 評価
個別の事業の目標は、経営数値で具体化しています。	5	5
当該事業を遂行する上で必要な目標経営数値を設定するに際して、組織構成員が責任をもって参画しています。	5	5
個別の事業の目標経営数値と実績値を比較し、差異の原因分析をしています。	5	5
前項の原因分析に基づき対応策を策定し、それを実施しています。	5	5
個別の事業内容は、外部経営環境の変化に応じて見直ししています。	5	5
民間や他の団体が担える事業を実施していない。	4	4
実施事業の広報活動について、積極的に取り組んでいます。	5	5
受託事業を再委託する際、主要部分は直営で実施するなどその内容は適切です。	5	5
	総合評価	A

公社等コメント	所管課コメント
<p>近年の地価下落、公共事業の削減傾向により、公社が行う県土の社会資本整備に伴う用地取得業務は減少してきているが、全国的に見ても社会資本整備が遅れている本県では、公社の用地行政における補完的役割が重要であるものと認識しており、前年度に引き続いて、県内4県土整備事務所に公社職員を常駐させ、用地取得の円滑化、迅速化及び事業の進捗率向上を図っている。</p>	<p>(「当法人が行っている事業は、今後も全て継続すべきだと考えているか。」については、必ずコメントしてください。)</p> <p>地価の下落傾向に伴い、公社本来の業務である用地先行取得事業から県の用地取得を補完するあっせん事業にその主体を移している。 当法人が行っている事業は、基本的に今後も全て継続すべきだと考えている。</p>

(3)組織体制等

評 価 項 目	公社等 自己評価	所管課 評価
事業の必要性、公共性等の事業の意義及び設立目的と第三セクター活用の妥当性について、評価システム(外部、設立団体、内部等)をもっています。	5	5
理事会は形骸化せずに、経営上の重要な事項(経営組織の変更、一定金額以上の借入金、投資、職員の給与等)について意思決定をするなど、有効に機能しています。	5	5
監事監査による具体的な指摘事項がなされたり、必要十分な時間により監査が実施されるなど、監事監査が実効性をもって実施されています。	5	5
目標経営数値を達成するため、業務遂行上の権限・責任が組織構成員に対して明確です。	5	5
県派遣職員及び県職員OBを必要最少限度にして、人事組織面において自主経営を確立しています。	5	5
内部統制のあり方を定期的に見直ししています。	5	5
組織が硬直化しないように、組織(課・係)の再編成やフラット化、事務分掌の変更等)の見直しを行っています。	5	5
同一職務への長期間の職員配置の見直しを行っています。	5	5
プロパー職員の役員・管理職登用を行っています。	5	5
役員報酬は経営状況に鑑みて適切なものとなっています。	5	5
職員給与は職員の業績と経営状況に鑑みて適切なものとなっています。	5	3
適正な人事評価制度を導入しています。	3	3
職員に対する自己啓発の支援、及び研修等の教育システムを持っています。	4	4
職員の経営への積極的な提案を具体的に取り上げています。	4	4
経営情報等の情報公開を、県民に対し、積極的に行っています。	4	4
	総合評価	A

公社等コメント	所管課コメント
公共事業の抑制に伴い、用地取得業務量が減少されることが見込まれることから、今後予想される事業規模を考慮した組織を年次的に計画し、引き続き県出先機関へ公社職員を駐在させるなどの業務執行体制の強化を図る。	職員の人事評価基準を制度化し適正な賃金体系にすると共に、事業による損失が生じないような組織体制を整えるためにも、今後とも適正な事業収益の確保や人員配置に努める必要がある。

(4) 事業遂行の効率性・有効性

評価項目	公社等 自己評価	所管課 評価
事業遂行の効率性向上のため、事務処理の問題点の把握や原因分析を積極的に行っています。	5	5
把握された事務処理の問題点に対する改善を行っています。	5	5
事業毎の収支管理を行っています。	5	5
管理費削減のために支出項目の分析を行っています。	5	5
管理費削減のために具体的な改善を行っています。	5	5
業務委託や一定金額以上の物品購入コストの低減のために、入札方式や契約方法を工夫しています。	5	5
効率的かつ有効な業務遂行のために外部委託を行っています。	3	3
外部委託業者の選定基準・プロセスが公開され、明確です。	3	3
取引相手先が固定化していない。	5	5
金融機関等に対する金利交渉等を行っています。	5	5
資金運用、投資先を定期的に見直ししています。	5	5
保有資産の含み損はない。	5	5
回収困難な債権が増加していない。	4	4
実践した施策遂行の結果を評価しています。	4	4
前項の評価を開示しています。	4	4
	総合評価	A

公社等コメント	所管課コメント
<p>公共用地取得事業は減少傾向にあるが、民間の土地取引とは異なる複雑多岐にわたる補償などの特殊性があるため、職員の資質向上を図るとともに内部統制の強化に努め、今後の予想される事業規模を考慮した組織を年次的に計画し、経営経費の削減を図っている。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 組織変更に伴う、県土整備事務所への駐在による機動的、弾力的な対応及び移動時間の短縮、事業進捗率の向上。 2. 余裕資金を効率的に運用するため、預金の入札を実施。 3. 事業資金調達の入札実施による低利資金の調達。 4. 事務器具賃貸借及び一定金額以上の物品購入の入札実施によるコストの低減。 	<p>あっせん業務等、委託業務を効率的に行うため県土整備事務所へのプロパー職員を常駐させるなど改善に努めている。</p>

財務

1 財務の状況

(1) 経営成績の概要(損益計算書)

(単位:千円未満四捨五入)

科目	前々々年度	前々年度	前年度
1. 事業収益	5,690,866	4,315,514	4,836,783
(1) 公有地取得事業収益	5,462,314	3,930,376	4,457,307
ア. 公有用地売却収益	2,243,217	3,768	
イ. 代行用地売却収益	3,219,097	3,926,608	4,457,307
(2) 土地造成事業収益	22,509	223,291	217,818
(3) あっせん等事業収益	206,043	161,847	161,658
2. 事業原価	5,600,548	4,282,240	4,766,190
(1) 公有地取得事業原価	5,460,838	3,929,588	4,456,449
ア. 公有用地売却原価	2,243,186	3,909	
イ. 代行用地売却原価	3,217,652	3,925,679	4,456,449
(2) 土地造成事業原価	19,780	199,025	194,514
(3) あっせん等事業原価	119,930	153,627	115,227
事業総利益(又は事業総損失)	90,318	33,274	70,593
3. 販売費及び一般管理費	120,739	121,582	68,960
(1) 販売費及び一般管理費	120,739	121,582	68,960
事業利益(又は事業損失)	30,421	88,308	1,633
4. 事業外収益	1,369	522	454
(1) 受取利息	852	320	306
(2) 有価証券売却益	517	201	105
(3) 雑収益		1	43
5. 事業外費用	40	82	
(1) 支払利息	40	82	
経常利益(又は経常損失)	29,092	87,868	2,087
6. 特別利益			2,692
(1) 前期損益修正益			2,608
(2) 固定資産売却益			
(3) その他の特別収益			84
7. 特別損失	15,016		18
(1) 前期損益修正損			
(2) 貸倒損失	15,016		
(3) その他の特別損失			18
当期純利益(又は当期純損失)	44,108	87,868	4,761

注1 減価償却方法

(例:定額法による税法基準の償却率)
 有形固定資産は、定額法によっている。
 耐用年数は、法人税法に規定する耐用年数を適用している。

償却過不足額**前々々年度****前々年度****前年度**

償却不足額の当該年度分は損益計算に加味する。また、償却過不足額の累計を貸借対照表固定資産及び当期末処分利益に加味する。

注2 退職給与引当金の引当方法

退職給与引当金の算出方法、決算書上の負債としての計上の状況、特定資金の留保の状況について記載してください。

役職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。

(引当していない場合は、支給対象社員の自己都合退職の期末要支給額を計算し、前期末残高との差額を損益計算に加味し、当期末残高を貸借対照表の固定負債及び当期末処分利益に加味する。)

退職金期末要支給額**前々々年度****前々年度****前年度**

182,619

172,389

180,676

注3 その他の引当金の種類と引当方法**引当金の名称****引当方法****引当金の名称****引当方法****引当金の名称****引当方法**

(2) 財政状態の概要(貸借対照表)

(単位:千円未満四捨五入)

科 目	前々年度	前年度	前年度
1. 流動資産	14,462,879	12,117,036	8,851,050
(1) 現金及び預金	237,490	321,392	302,175
(2) 未収金	98,073	96,441	52,652
(3) 有価証券	182,695	172,394	180,680
(4) 公有用地	3,912		
(5) 代行用地	10,097,309	7,703,678	4,540,811
(6) 完成土地	68,629	64,306	85,992
(7) 未成土地	3,774,663	3,758,718	3,688,630
(8) 短期前払費用		53	52
(9) 未収収益	55	54	58
(10) 前払金	53		
2. 固定資産	5,599	13,753	4,264
(1) 有形固定資産	5,093	3,247	3,758
ア 車両その他の運搬具	9,612	9,612	9,611
減価償却累計額	5,381	6,960	7,715
イ 工具、器具及び備品	5,809	5,809	7,073
減価償却累計額	4,947	5,214	5,211
(2) 無形固定資産	506	506	506
ア 電話加入権	506	506	506
(3) 投資その他の資産		10,000	
ア 投資有価証券			
イ 長期定期預金		10,000	
資産合計	14,468,478	12,130,789	8,855,314
負債の部			
1. 流動負債	65,958	48,653	1,025,342
(1) 長期借入金(1年以内返済予定)			999,300
(2) 未払金	38,727	44,180	18,059
(2) 短期借入金	25,000		
(3) 前受金	794	3,266	7,359
(4) 預り金	1,437	1,207	624
2. 固定負債	13,896,207	11,663,691	7,406,766
(1) 長期借入金	13,713,588	11,491,302	7,226,090
(2) 普通引当金	182,619	172,389	180,676
ア 退職給与引当金	182,619	172,389	180,676
負債合計	13,962,165	11,712,344	8,432,108
資本の部			
1. 基本金	10,000	10,000	10,000
(1) 基本財産	10,000	10,000	10,000
2. 準備金	496,313	408,445	413,206
(1) 前期繰越準備金	540,421	496,313	408,445
(2) 当期純利益(又は当期純損失)	44,108	87,868	4,761
資本合計	506,313	418,445	423,206
負債資本合計	14,468,478	12,130,789	8,855,314

(3)補助金等の受入状況

(単位:千円未満四捨五入)

区 分	交 付 者	前々年度	対全体収入比 (%)	前々年度	対全体収入比 (%)	前年度	対全体収入比 (%)
	国・地方公共団体						
補助金収入 1	国						
	県						
	その他						
	小計	0		0		0	
	2のうち、自主事業に係る補助金収入						
無利子借入金による 利息軽減額の長期 プライムレートによる 試算額 3	国						
	県						
	その他						
	小計						
土地・施設等使用料 に係る減免額 4	国						
	県						
	その他						
	小計						
受託料収入 5	国						
	県	205,449	3.6%	161,847	3.8%	161,658	1.9%
	その他	594	0.0%				
	小計	206,043	3.6%	161,847	3.8%	161,658	1.9%
債務保証・損失補償 6	国						
	県					3,688,635	43.3%
	その他						
	小計					3,688,635	43.3%
そ の 他 7	国	2,262,983	39.8%	3,235,187	75.0%	3,766,619	44.2%
	県	3,069,817	53.9%	691,421	16.0%	690,688	8.1%
	その他	152,023	2.7%	227,059	5.3%	217,818	2.6%
	小計	5,484,823	96.4%	4,153,667	96.2%	4,675,125	54.8%
合 計		5,690,866		4,315,514		8,525,418	

1～7の具体的内容

5 県 委託契約に基づく、県土整備事務所及び関係機関からの道路、河川、公園等公共用地の用地取得業務の斡旋に係る委託料収入である。

その他 委託契約に基づく、日本鉄道建設公団盛岡支社からの新幹線建設用地取得業務の斡旋に係る委託料収入である。

6 県 県の代行者として中小企業基盤整備機構と共同施行している青森中核工業団地造成事業に要した借入資金に対する債務保証である。

7 国 用地先行取得に関する委託契約に基づく、国直轄事業の各年度においての引渡に伴う売却収入である。

県 用地先行取得に関する委託契約に基づく、県事業に係る補助事業及び県債務事業の各年度においての引渡に伴う売却収入である。

その他 用地先行取得に関する委託契約に基づく市町村事業の各年度においての引渡に伴う売却収入及び土地造成事業に係る売却収入である。

2 財務分析

(1) 補正損益計算書

(単位:千円未満四捨五入)

補正損益計算書		前々々年度	前々年度	前年度
計算式				
当期純損益	a	44,108	87,868	4,761
優遇措置補正額	1 補助金等収入 b	0	0	
	2 自主事業補助金収入 c			0
	3 利息軽減額の試算額 d			0
	4 使用料減免額 e			0
当期補正後損益	f = a - c - d - e 又は f = a - b	44,108	87,868	4,761

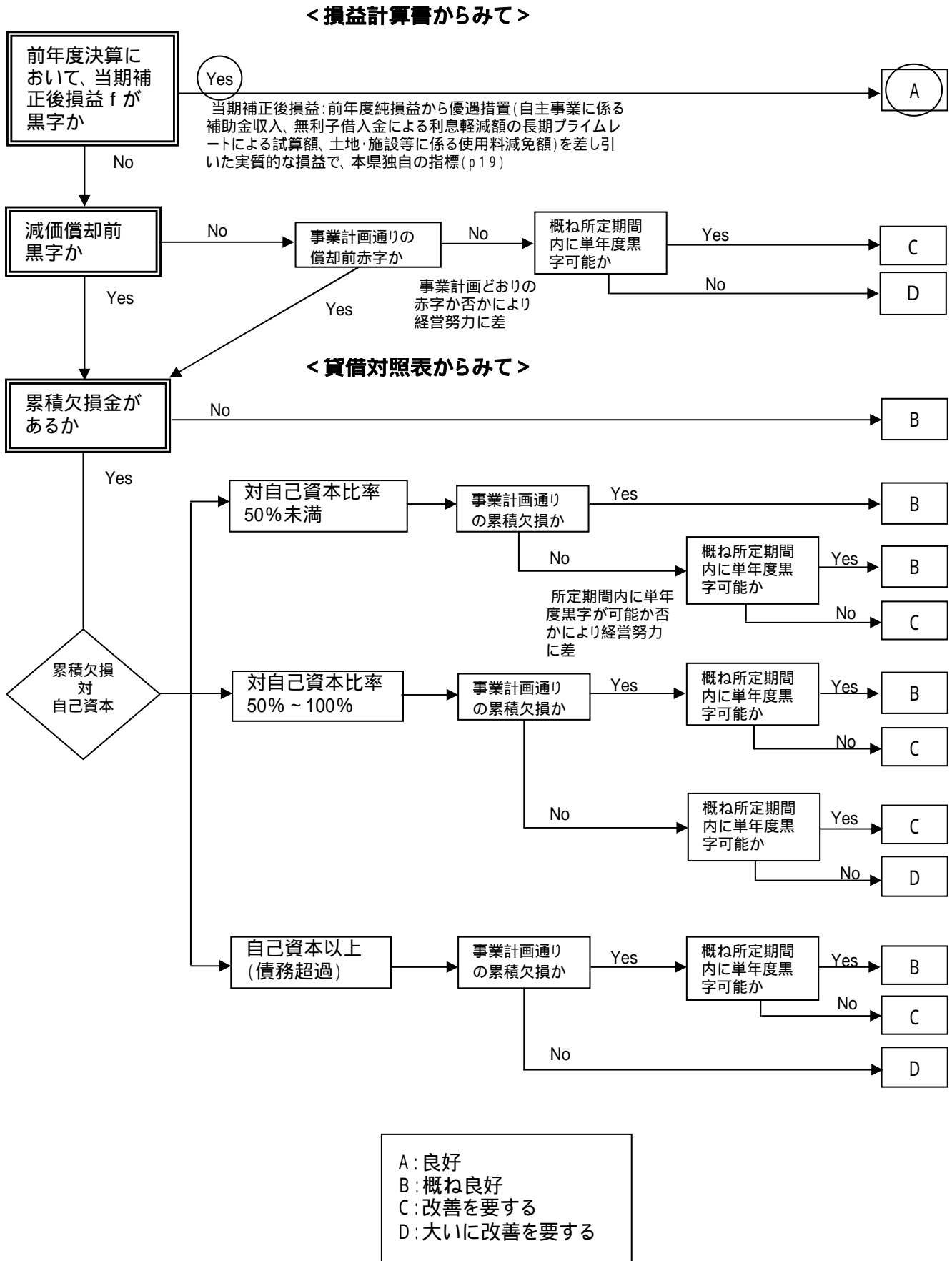
(2) 財務分析比率表

(単位:%小数点1桁)

比率の名称	算式	類似他社	前々々年度	前々年度	前年度	傾 向 (前年度/前々年度)
収 益 性						
経営資本経常利益率	経常利益 / 資産合計	当 社	0.2	0.7	0.0	
売上高経常利益率	経常利益 / 売上高	当 社	0.5	2.0	0.0	
経営資本回転率 (単位:回小数点2桁)	売上高 / 資産合計	当 社	0.39	0.36	0.55	
安 全 性						
流動比率	流動資産 / 流動負債	当 社	21,927.4	24,905.0	863.2	
自己資本比率	自己資本 / 資産合計	当 社	3.5	3.4	4.8	
借入金依存度	借入金 / 資産合計	当 社	94.8	94.7	81.6	
生 産 性						
売上高人件費比率	人件費 / 売上高	当 社	4.4	5.3	3.8	
1人当たり年間売上高	売上高 / 社員数	当 社	167,378.0	126,926.9	204,371.1	
				上昇数	7	
				横ばい数	0	
				下降数	1	
				評価	+	+

3 財務評価

(1) 評価のフローチャート(下記の該当するYes、No及びA～Dを丸で囲むこと)



(2)財務評価に関するコメント

公社等の業種や性格、公共性、また設備投資の多寡、経営の責めに帰すべき理由など、特記事項がある場合には、その内容(県の施策等と実施事業の関連性、類似事業を行う法人等の状況等の考慮)を具体的に記入する。

公社等コメント	所管課コメント
<p>公社を取り巻く経営環境は、全国的に公共事業が削減され地価も下落傾向にある中で、本県においても県財政の逼迫化等に伴い公共事業が削減され厳しい状況にある。</p> <p>しかし、国、県による継続した社会資本整備が必要な本県において、当公社は地権者の意識変化に伴い、複雑化する用地取得業務に経験とノウハウを有する専門機関として必要な存在であり、県の用地行政における補完機関として重要な役割をはたすべきと基本認識で業務に取り組んでいくものである。</p> <p>財務フローチャートでは、15年度は県派遣職員削減及び八戸事務所の廃止などによる人件費等の固定経費の節減及び県土整備事務所への公社職員の常駐による経費の節減、業務の効率化、収益の確保等によって黒字決算となっている。</p>	<p>平成13年度及び平成14年度と2年連続の赤字決算となったが、平成15年度は、県派遣職員の大幅削減や県土整備事務所への常駐制度の整備など、業務の効率化に努めた結果、黒字決算になったことは評価できるが、公共事業が減少していることから、今後もより一層の経営改革に努める必要がある。</p>