

法人名 :青森県土地開発公社

法人の概要

平成14年7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)	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、業務第一課777-2515、業務第二課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 31 名	(県派遣) 10 名	(県OB) 名	非常勤 6 名	合計 37 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
2			
3			
4			
5			

	氏名・名称	金額(千円)	出資等比率(%)
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

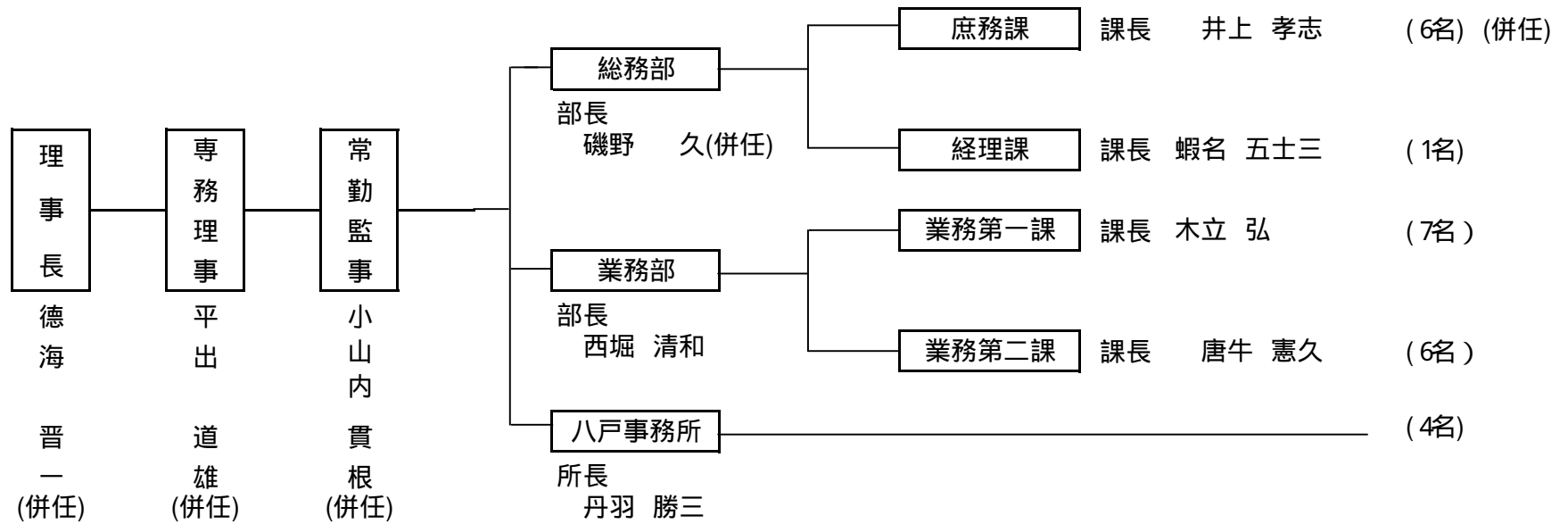
寄付金に関する減免措置

特定公益法人の有無	有 (年 月 日より)	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)

(別紙)



(注) 印は、県派遣職員

(注) (併任)は、道路公社及び住宅供給公社の併任役職員

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37年ごろから全国の地方公共団体で、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となる点である。

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、県、市町村、公団からの委託を受けて実施した用地買収実績は、面積2,810ヘクタール、金額では2,562億円となっている。

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. 土地の取得のあつせん、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つせん、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、地域における社会資本の円滑な整備充実を図るために土地を先行取得することではありますが、今後も用地取得の専門機関として本件の用地行政の円滑な推進に寄与していくためには、公社職員が用地取得に対する使命感を持ち、事業の遂行に努めることとします。また、リスクが想定され、将来的に不安がある事業については、実施しない方針とする。

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)平成13年度における経営者の経営目標の達成度の自己評価

平成13年度目標は、概ね達成されている。

1. 業務体制 組織のスリム化
2. 用地専門研修 全国建設研修センター主催用地専門研修ほか用地研修に10名参加
3. O/A化促進 各情報の集約及び管理並びに情報の共有
4. 経費節減 業務執行計画による公用車両の効率運用及び経費節減

(3)平成14年度における経営者の経営目標

1. 土地開発公社の業務体制について、一層の充実を図り、業務の遂行に努めることとする。
2. 用地買収業務の専門性に鑑み積極的に専門研修に参加させ職員の資質向上を図るとともに、公社職員の倫理の向上と服務規律の確保について努めることとする。
3. 道路公社及び住宅供給公社と管理部門の統合による組織の強化、コスト低減の一層の進展を図ることとする。

(4)中長期経営計画の状況

計画の策定状況	(平成10年度～平成16年度)	○ <u>昨年度までに策定済</u>	(中・長期経営計画進捗状況調を添付すること)
		今年度策定	(中・長期経営計画書を作成し次第提出すること)

2 事業内容等

(1)平成14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	
一級河川岩木川水系津軽ダム建設事業 (平成13年債務)	受託	公益	直営	1,101,131	12.5%	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、洪水被害の軽減、河川維持流量の確保、かんがい用水、水道用水、工業用水の供給及び発電を目的とする多目的ダム建設用地取得事業である。	
一級河川岩木川水系津軽ダム建設事業 (平成14年債務)	受託	公益	直営	953,755	10.8%	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、洪水被害の軽減、河川維持流量の確保、かんがい用水、水道用水、工業用水の供給及び発電を目的とする多目的ダム建設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	337,920	3.8%	青森県土整備事務所からの幹旋業務の委託で、青森環状野内線宮田地区の道路改良工事に伴う用地取得業務である。	
青森浪岡線道路改良工事	受託	公益	直営	324,800	3.7%	青森県土整備事務所からの幹旋業務の委託で、青森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。	
土淵川統合河川整備工事	受託	公益	直営	330,000	3.7%	弘前県土整備事務所からの幹旋業務の委託で、弘前市街地において川本来の姿の回復を図り、都市のなかに憩いと安らぎを与え、自然とふれあえる水辺づくりを建設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	474,000	5.4%	八戸県土整備事務所からの幹旋業務の委託で、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。	
国道339号道路改良工事	受託	公益	直営	100,000	1.1%	五所川原県土整備事務所からの幹旋業務の委託で、五所川原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。	
国道338号道路改良工事	受託	公益	直営	200,000	2.3%	十和田県土整備事務所からの幹旋業務の委託で、六ヶ所村内で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。	
国道279号道路改良工事	受託	公益	直営	150,000	1.7%	むつ県土整備事務所からの幹旋業務の委託で、半島部の道路網の強化するための改良工事促進(大畑地区)に係る用地取得業務である。	
公益事業支出	8,816,277		千円	直営事業支出	8,816,277		千円
収益事業支出			千円	委託事業支出			千円
当期支出(+)	8,816,277		千円	当期支出(+)	8,816,277		千円
/	100.0		%	/	100.0		%

(2)平成14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。(100%)		
過去の実績 (単位)	平成11年度	平成12年度	平成13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		起業者より依頼された、国庫債務負担行為による用地取得業務について、完結すること。(100%)		
過去の実績 (単位)	平成11年度	平成12年度	平成13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)	平成11年度	平成12年度	平成13年度	設定理由等

事業名		目標値		
過去の実績 (単位)	平成11年度	平成12年度	平成13年度	設定理由等

事業名		目標値		
過去の実績 (単位)	平成11年度	平成12年度	平成13年度	設定理由等

事業名		目標値		
過去の実績 (単位)	平成11年度	平成12年度	平成13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	12年度再委託金額		13年度再委託金額	
		12年度受託事業費		13年度受託事業費	
			/		/
合 計					

(4)直営事業の比率

(単位:千円)

項 目	11年度	12年度	13年度
直営事業支出額	17,167,924	14,201,769	11,920,770
委託事業支出額			
当期支出額(+)	17,167,924	14,201,769	11,920,770
/	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	11年度	12年度	13年度
公益事業支出額	17,167,924	14,201,769	11,920,770
収益事業支出額			
当期支出額(+)	17,167,924	14,201,769	11,920,770
/	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 (14.7.1現在)

(単位:人)

項目	12年度	13年度	14年度	
常勤役員	県派遣職員	0	0	0
	県職員OB	2	2	0
	プロハ-職員	0	0	3
	小計	2	2	3
常勤職員	県派遣職員	9	9	10
	県職員OB	0	0	0
	プロハ-職員	17	17	21
	小計	26	26	31
非常勤役員	県・市町村関係	9	8	4
	民間からの役員	0	0	1
	小計	9	8	5
非常勤職員	県職員OB	1	0	0
	その他の職員	0	0	0
	小計	1	0	0
臨時職員	13	6	6	
計(-)	51	42	45	

(2) 職員の年代別構成 (14.7.1現在)

(単位:人)

	50代以上	40代	30代	20代	10代	合計
プロハ-職員	10	7	2	2	0	21
県派遣職員	4	2	2	2	0	10
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	1	4	0	6
計	15	9	5	8	0	37

(3) 職員の勤続年数別構成 (14.7.1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
プロハ-職員	1	11	5	3	1	21
県派遣職員	0	0	0	0	10	10
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	6	6
計	1	11	5	3	17	37

(4) 役職員の見直し内容

12年度	13年度	14年度
事務の効率的執行を図るため、2部3課1事務所体制を2部2課1事務所体制とした。	調査役」を廃止した。 受託事業量に見合う適正人員の配置に努め、 用地専門員」を廃止した。	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の採用を取止めした。 常務理事」の職を廃止した。 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1名は、公認会計士を登用し た。 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。

(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
① 県の給与体系を準用	1 有 (年 月予定)
2 法人独自の給与体系	② 無
3 その他 ()	3 その他 ()

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。

(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	① 貸借対照表	① 事務所等に備え付け	
② 情報開示請求等があれば公開している	② 損益計算書、収支計算書等 (概要のみも可)	2 広報誌、新聞等、インターネット、公告	
3 その他 ()	③ 事業内容、計画等	③ 議会において説明等	
	④ その他 (情報開示請求の対象とする文書)	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)内部統制 (業務チェック体制等)の状況

組織・処務及び財務等の諸規程・規則等を策定して職務権限等が定められていることから、業務チェック体制が確立されている。
内部統制とは、法人内のチェック・システムで間違い (誤謬・不正) を未然に発見できる仕組みをいう。

(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
国土交通大学校専門課程用地指導科研修	(財)全国建設研修センター	1名	平成 12年度
用地補償専門研修	(財)全国建設研修センター	1名	平成 13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 13年度
全国都道府県土地開発公社連絡協議会業務研修会 (総務・経理部門)	全国都道府県土地開発公社連絡協議会	1名	平成 13年度
全国都道府県土地開発公社連絡協議会業務研修会 (用地部門)	全国都道府県土地開発公社連絡協議会	2名	平成 13年度

(9)人事交流の実施状況

人事交流等の実績	実施年度
青森県住宅供給公社	平成 14年度
へ 1 名派遣	
へ 名派遣	
へ 名派遣	
青森県	平成 14年度
から 10 名受入	
から 名受入	
から 名受入	

4 マネジメント評価

(1) 経営理念・基本目標・中長期経営計画

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
経営者の経営理念・基本目標は役職員に周知されているか。				
経営者の経営理念・基本目標は事業内容に反映されているか。				
年度ごとの経営目標に経営者の経営理念・基本目標は反映されているか。				
中長期経営計画の策定を行っているか。(現在策定中を含む。)				
中長期経営計画に経営者の経営理念・基本目標は反映されているか。(現在策定中を含む。)				
中長期経営計画は実現可能なものとなっているか。(現在策定中を含む。)				
中長期経営計画は役職員に周知されているか。(現在策定中を含む。)				
中長期経営計画の進捗状況について、定期的に比較検証を行っているか。				
中長期経営計画の進捗状況は役職員に周知されているか。				
合 計 数	9	0	9	0
	はいの割合	100.0%	はいの割合	100.0%
	評 価	A	評 価	A

経営理念・基本目標・中長期経営計画に関する公社等のコメント	経営理念・基本目標・中長期経営計画に関する所管課のコメント
<p>用地取得の専門機関としてその業務の専門に鑑み、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ており、地方公共団体等からの土地需要に対し機動的・弾力的に対応できるよう日常から機能強化に努めている。</p> <p>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っている。</p> <p>OA化の促進を図り、情報の集約及び管理並びに情報の共有化を積極的に行うことにより、効率的な業務執行に努めている。</p>	<p>用地取得の専門機関として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ている。</p> <p>青森県道路公社、青森県住宅供給公社と管理部門の統合を行うなど、組織の適正化、効率的な業務執行を図っている。</p>

(2)事業内容等

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
設立目的と事業内容は合致しているか。				
県の施策と事業内容は整合しているか。				
事業内容は現在の社会情勢に合致しているか。				
事業内容は民間、他団体等の事業に類似・競合していないか。				
事業の目標値は数値を用いて設定しているか。				
事業の目標値は社会情勢、経営状況を勘案し実現可能か。				
事業の目標値と実績値の比較を行っているか。				
事業の目標値と実績値の差違の原因分析を行っているか。				
事業の目標値を達成するよう改善努力を行っているか。				
主要部分の全てを再委託している受託事業はないか。				
再委託の内容・理由は適切か。	-	-	-	-
委託事業支出額が直営事業支出額を上回っていないか。		-		-
公益事業支出額は当期支出額の2分の1以上か。		-		-
広報活動を通して事業に対する県民ニーズの調査・把握を行っているか。	-	-	-	-
広報活動を通して実施事業の県民満足度の調査・把握を行っているか。	-	-	-	-
広報活動を通して得た県民ニーズ・満足度を、事業にフィードバックさせているか。	-	-	-	-
類似事業を行う民間団体等の状況を把握しているか。	-	-	-	-
合 計 数	12	0	12	0
	はいの割合	100.0%	はいの割合	100.0%
	評 価	A	評 価	A

事業内容等に関する公社等のコメント	事業内容等に関する所管課のコメント
<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、公社の用地行政での補完的役割が重要と考えており、用地取得の円滑化、迅速化及び事業の進捗を図っていくこととしている。</p>	<p>公社の事業内容の比率では主たる業務である先行取得事業は減少傾向にあるものの、用地取得の専門機関として、県等の実施する公共事業による用地取得業務の受け入れ先としてのあっせん業務の比率が増加している。</p>

(3) 組織体制等

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
役員構成の見直し(計画の策定含む。)を行っているか。 常勤役員を最小限としているか。よりふさわしい者を役員とするよう努めているか等				
役員数の見直し(計画の策定含む。)を行っているか。 役員数が過不足ないようにするよう努めているか等				
理事長等の常勤化を行っているか。				
プロパー職員の役員登用を行っているか。				
職員数の見直し(計画の策定含む。)を行っているか。				
プロパー職員の管理職登用を行っているか。				
組織(課・係の再編成や事務分掌の変更等)の見直しを行っているか。				
役員報酬は地域水準、同規模・同業他社と比較して適切なものとなっているか。				
職員給与は地域水準、同規模・同業他社と比較して適切なものとなっているか。				
経営情報等の情報公開を行っているか。				
役員報酬規程、職員給与規程は定められているか。				
服務規程、就業規則等は定められているか。				
財務規程、経理規程等は定められているか。				
決裁に関する規程は定められているか。				
各種規程は役職員に周知されているか。				
各種規程は遵守されているか。				
管理職を対象とした研修を行っているか。				
一般職員の能力を引き出すような研修を行っているか。				
他団体との人事交流を行っているか。				
合 計 数	18	1	18	1
	はいの割合	94.7%	はいの割合	94.7%
	評 価	A	評 価	A

組織体制等に関する公社等のコメント	組織体制等に関する所管課のコメント
<p>平成14年4月1日に青森県道路公社、青森県住宅供給公社との管理部門を統合し、役職員14名(非常勤監事、研修派遣職員、臨時職員含む)を併任発令とし、効率的な業務執行に努めている。</p> <p>役員体制を見直し、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、さらに非常勤の監事1名は公認会計士を登用して体制強化を図っている。</p> <p>職員の能力向上を図るため、研修への派遣に努めている。</p>	<p>平成14年4月1日に青森県道路公社、青森県住宅供給公社との管理部門を統合し、併せて理事長の職に対する副知事の就任見直しを行い、常任理事、監事については、県OBの採用を廃止するなど効率的な業務執行に努めている。</p>

(4)事業遂行の効率性等

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
事務処理の問題点の定期的な把握や原因分析を行っているか。				
事務処理の問題点に対する定期的な改善を行っているか。				
管理費削減のために支出項目の分析を行っているか。				
管理費削減のために具体的な改善を行っているか。				
入札方式・契約の工夫等、委託・購入コストの低減に取り組んでいるか。				
効率的な業務遂行のための外部委託（調査・研究を含む。）を行っているか。				
取引相手先は固定化していないか。				
金融機関等に対する金利交渉を行っているか。				
資金運用、投資先の定期的な見直しを行っているか。				
保有資産の含み損益を把握しているか。				
債権の回収可能性を明確に把握しているか				
合 計 数	10	1	10	1
	はいの割合	90.9%	はいの割合	90.9%
	評 価	A	評 価	A

事業遂行の効率性等に関する公社等のコメント	事業遂行の効率性等に関する所管課のコメント
<p>内部統制の強化を図り、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りながら余裕資金を効率的に運用するため、預金の入札制度を導入している。また、事業資金調達についても入札制度を採用し、低利資金の調達を実施している。</p>	<p>定期的に所管課と公社による業務改善検討会議を開催し、事務処理の問題点等の改善に努めている。</p>

(5) 提言への対応状況

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
公社等経営委員会からの提言等について役職員に周知しているか。				
公社等経営委員会からの提言等について対応策の検討を行っているか。				
公社等経営委員会からの提言等について対応策を策定しているか。				
公社等経営委員会からの提言等について対応策を実施しているか。(一部実施含む。)				
合 計 数	4	0	4	0
	はいの割合	100.0%	はいの割合	100.0%
	評 価	A	評 価	A

提言への対応状況に関する公社等のコメント	提言への対応状況に関する所管課のコメント
<p>近年の経済動向による地価下落や政府による公共事業の圧縮によって、今後における公共用地取得業務量が縮小傾向にあることを踏まえ、より一層の業務執行体制の強化を図るため、用地買収業務の専門性に鑑み積極的に専門研修に参加させ、職員の資質向上を図ると共に、職員の倫理の向上と服務規律の確保について努めることとしている。</p>	<p>一層の業務執行体制の強化を図るため、用地買収業務の専門性に鑑み積極的に専門研修に参加させ、職員の資質向上を図ると共に、職員の倫理の向上と服務規律の確保について努めている。</p>

(6) マネジメント総合

	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
	53	2	53	2
	はいの割合	96.4%	はいの割合	96.4%
	評 価	A	評 価	A

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	11年度	12年度	13年度
1.事業収益	3,786,909	3,575,576	5,690,866
(1) 公有地取得事業収益	3,452,100	3,213,815	5,462,314
7.公有地売却収益	100,101	158,059	2,243,217
4.代行地売却収益	3,351,999	3,055,756	3,219,097
(2) 土地造成事業収益	3,169	104,500	22,509
(3) あっせん等事業収益	331,640	257,261	206,043
2.事業原価	3,473,444	3,297,212	5,600,548
(1) 公有地取得事業原価	3,286,734	3,092,435	5,460,838
7.公有地売却原価	100,069	157,898	2,243,186
4.代行地売却原価	3,186,665	2,934,537	3,217,652
(2) 土地造成事業原価	3,169	74,299	19,780
(3) あっせん等事業原価	183,541	130,478	119,930
事業総利益 (又は事業総損失)	313,465	278,364	90,318
3.販売費及び一般管理費	218,347	170,235	120,739
(1) 販売費及び一般管理費	218,347	170,235	120,739
事業利益 (又は事業損失)	95,118	108,129	30,421
4.事業外収益	21,573	19,181	1,369
(1) 受取利息	758	763	852
(2) 有価証券売却益	803	334	517
(3) 雑収益	20,012	18,084	0
5.事業外費用	541	246	40
(1) 支払利息	541	246	40
経常利益 (又は経常損失)	116,150	127,064	29,092
6.特別利益	854	0	0
(1) 前期損益修正益	853		
(2) 固定資産売却益	1		
7.特別損失	0	4,552	15,016
(1) 前期損益修正損		4,552	
(2) 貸倒損失			15,016
当期純利益 (又は当期純損失)	117,004	122,512	44,108

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 定額法

耐用年数 法人税法に規定する耐用年数

償却過不足額	11年度	12年度	13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加味する。			

注2 退職給与引当金の引当方法

支給対象役職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に加味している。

(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	11年度	12年度	13年度
	157,768	169,681	182,619

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	11年度	12年度	13年度
資産の部			
1.流動資産	10,593,689	12,722,413	14,462,879
(1) 現金及び預金	339,057	264,126	237,490
(2) 未収金	89,885	129,977	98,073
(3) 有価証券			182,695
(4) 公有用地	2,267,046	2,196,834	3,912
(5) 代行用地	4,598,389	6,476,491	10,097,309
(6) 完成土地		88,408	68,629
(7) 未成土地	3,299,142	3,566,380	3,774,663
(8) 短期前払費用		31	
(9) 未収収益	170	166	55
(10) 前払金			53
2.固定資産	180,110	186,703	5,599
(1) 有形固定資産	8,798	6,902	5,093
ア 車両その他の運搬具	9,612	9,612	9,612
減価償却累計額	2,223	3,802	5,381
イ 工具、器具及び備品	5,809	5,809	5,809
減価償却累計額	4,400	4,717	4,947
(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	170,806	179,295	0
ア 投資有価証券	160,806	169,295	
イ 長期定期預金	10,000	10,000	
資産合計	10,773,799	12,909,116	14,468,478
負債の部			
1.流動負債	104,002	95,693	65,958
(1) 未払金	64,391	42,815	38,727
(2) 短期借入金			25,000
(3) 前受金	37,281	51,474	794
(4) 預り金	2,330	1,404	1,437
2.固定負債	10,241,888	12,263,002	13,896,207
(1) 長期借入金	10,084,120	12,093,321	13,713,588
(2) 普通引当金	157,768	169,681	182,619
ア 退職給与引当金	157,768	169,681	182,619
負債合計	10,345,890	12,358,695	13,962,165
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	417,909	540,421	496,313
(1) 前期繰越準備金	300,905	417,909	540,421
(2) 当期純利益(又は当期純損失)	117,004	122,512	44,108
資本合計	427,909	550,421	506,313
負債資本合計	10,773,799	12,909,116	14,468,478

(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	11年度	対全体収入比 (%)	12年度	対全体収入比 (%)	13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	
受託料収入 2	国	6,279	0.2%	6,279	0.2%		
	県	155,415	4.1%	240,882	6.7%	205,449	3.6%
	その他	169,946	4.5%	10,100	0.3%	594	0.0%
	小計	331,640	8.8%	257,261	7.2%	206,043	3.6%
そ の 他 3	国	1,250,905	33.0%	1,463,923	40.9%	2,262,983	39.8%
	県	2,146,120	56.7%	1,636,630	45.8%	3,069,817	53.9%
	その他	58,244	1.5%	217,762	6.1%	152,023	2.7%
	小計	3,455,269	91.2%	3,318,315	92.8%	5,484,823	96.4%
合 計		3,786,909		3,575,576		5,690,866	

1~ 3の具体的内容

2 受託料収入

国	委託契約に基づく国土交通省東北地方整備局青森工事事務所からの用地取得業務の斡旋に係る委託料収入である。
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。

3 その他

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) 財務分析比率表

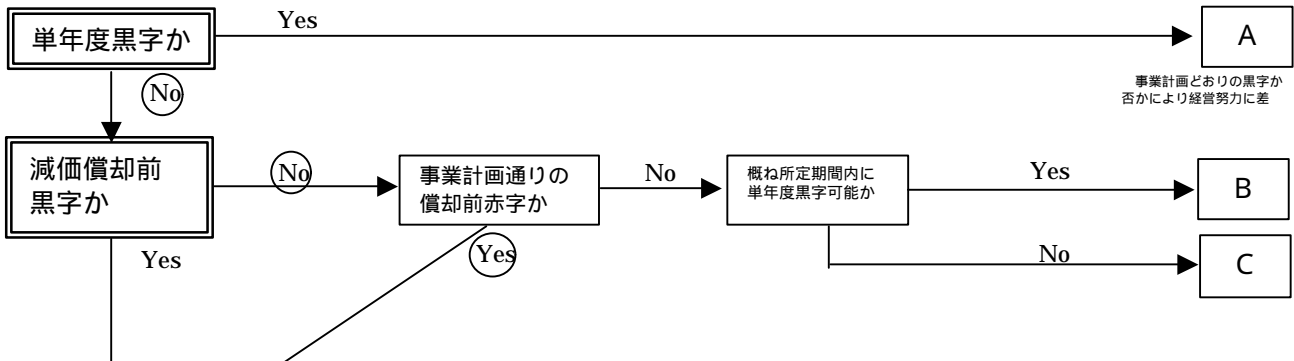
(単位 :%小数点 1桁)

比率の名称	算式	類似他社	11年度	12年度	13年度	傾向 (13年度/12年度)
収益性						
経営資本経常利益率	経常利益 / 資産合計	当 社	0.0	0.0	0.0	
売上高経常利益率	経常利益 / 売上高	当 社	0.0	0.0	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	0.4	0.3	0.4	
安全性						
流動比率	流動資産 / 流動負債	当 社	101.9	133.0	219.3	
固定長期適合率	固定資産 / 自己資本 + 固定負債	当 社	0.0	0.0	0.0	
自己資本比率	自己資本 / 資産合計	当 社	0.0	0.0	0.0	
借入金依存度	借入金 / 資産合計	当 社	0.9	0.9	0.9	
成長性						
売上高増加率	当期売上高 - 前期売上高 / 前期売上高	当 社	-0.5	-0.1	0.6	
経常利益増加率	当期経常利益 - 前期経常利益 / 前期経常利益	当 社	140.1	0.1	-1.2	
総資本成長率	当期自己資本 - 前期自己資本 / 前期自己資本	当 社	0.4	0.3	-0.1	
生産性						
売上高人件費比率	人件費 / 売上高	当 社	0.1	0.1	0.0	
1人当たり年間売上高	売上高 / 社員数	当 社	80573	87209	167378	
			上昇数	4	評価	+
			横ばい数	5		
			下降数	2		

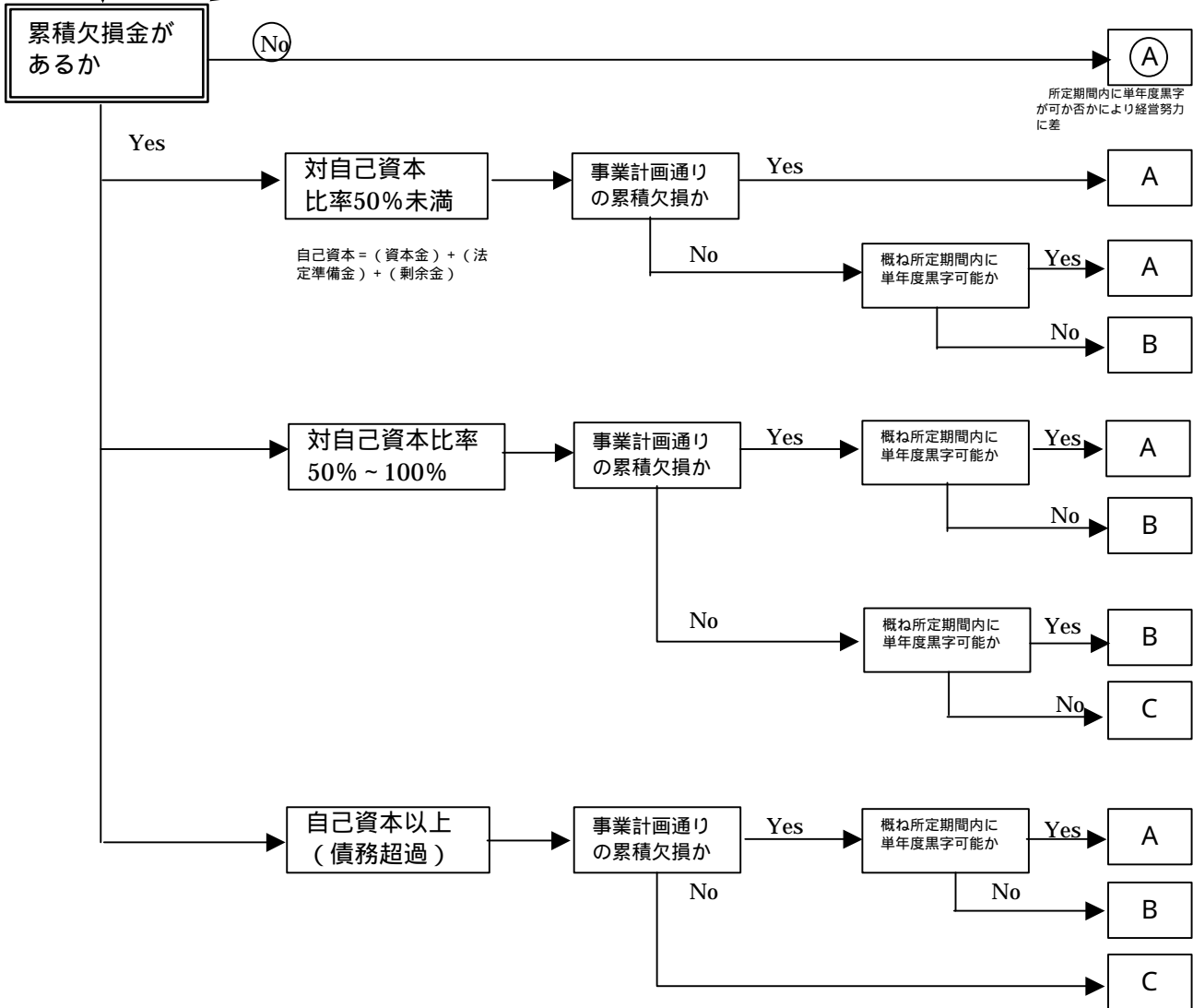
3 財務評価

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

< 損益計算書からみて >



< 貸借対照表からみて >



- A 経営努力を行いつつ事業は継続
- B 事業内容の大幅見直し等による抜本的な経営改善が必要
- C 深刻な経営難の状況にあり、経営の観点からは事業の存廃をも含めた検討が必要

(2)財務分析に関する自己評価

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も考慮し、(1)のフローチャートによる評価を変更する場合にはその理由(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)を具体的に記入し、自己評価をする。

自己評価	公社等コメント(評価の変更理由等)	所管課評価	所管課コメント(評価の変更理由等)
A		A	

公社等経営評価総括表

公社等の名称：青森県土地開発公社

1 マネジメント評価

項 目		公社等自己評価	所管課評価
(1)	経営理念・基本目標、中長期経営計画	A	A
(2)	事業内容等	A	A
(3)	組織体制等	A	A
(4)	事業遂行の効率性等	A	A
(5)	提言等への対応状況	A	A

2 財務評価

項 目		公社等自己評価	所管課評価
(1)	フローチャートによる評価	A	
(2)	財務分析比率による傾向	+	
(3)	財務分析に関する自己評価	A	A

3 総 合

(1)公社等自己評価		(2)所管課評価	
マネジメント評価	財務評価	マネジメント評価	財務評価
A	A +	A	A +

4 公社等経営評価委員会のコメント

当委員会は本法人と所管課からのマネジメント評価には同意できない。
 その理由として、平成13年度青森県公社等経営委員会の提言の一つである「経済的規制緩和傾向にともなう本法人の廃止又は民営化への検討」事項に対して幅広い視野からの検討が不足していることを指摘できる。
 上記のようなマイナス面もあるが、以下のような経営改善策が図られていることは、評価に値する。
 すなわち、本法人に対する平成13年度青森県公社等経営委員会の3提言事項のうち、次の2提言事項が真摯に検討され実施方向に動いているからである。
 1. 業務量漸減傾向にともなう経営規模の縮小化
 2. 県派遣職員の減少推進とプロパー職員を中心とする本法人の経営指向
 一方、財務評価に関しては、近年の地価下落、公共事業削減傾向により、経営財務面の成長性は下降線を辿っているが、安全性は横ばいであり、生産性が上昇していることから当委員会は妥当であると判断した。