

# 平成26年度公社等経営評価シート

青森県土地開発公社

## 1 法人の概要

26.7.1 現在

法人名	青森県土地開発公社	所管部課名	県土整備部監理課
代表者職氏名	理事長 成田昌規	設立年月日	昭和48年3月31日
住所 (電話番号) (FAX番号)	〒030-0801 青森市新町二丁目4番1号 青森県共同ビル8階 017-723-1625 017-773-4965	ホームページ アドレス	http://www.tkk-aomori.or.jp/
		E-mail アドレス	—

### 資本金・基本金等

	うち県の出資等額		県の出資等比率
資本金・基本金等	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（%）	氏名・名称	金額（千円）	出資等比率（%）
1 青森県	10,000	100.0	6		
2			7		
3			8		
4			9		
5			10		

### 設立の目的・事業の目的

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ことを目的とする。

### 事業概要

(単位：千円、%)

主要事業名	平成23年度	平成24年度	平成25年度	内容
事業1 あっせん等事業	73,786	93,003	91,430	3・4・2号西滝新城線道路改築工事ほか
	全体事業に占める割合 12.03	31.14	26.53	
事業2 土地造成事業	266,623	56,455	106,929	青森中核工業団地造成事業
	全体事業に占める割合 43.47	18.90	31.02	
事業3 その他の事業	272,961	149,204	146,316	一級河川岩木川改修板柳地区工事ほか
	全体事業に占める割合 44.50	49.96	42.45	
全体事業（損益計算書：売上原価、販売費及び一般管理費）	613,370	298,662	344,675	

## 2 経営理念・経営目標

### 経営理念

公共事業が減少し、公共用地等の先行取得業務量も減少している状況にあるが、国及び県による継続した社会資本整備が必要な本県においては、職員が「用地取得の専門機関」としての使命感を持ち、土地開発公社が果たす用地行政における役割の重要性を認識して業務に取り組んでいく。

### 経営目標

1 地権者の権利意識の多様化等から用地交渉業務が難航する件数が増加する中、用地事務の円滑かつ迅速な処理に必要な専門知識の更なる習熟に努め、用地取得の専門機関として一層の機能強化に努める。

2 県が平成24年度から導入した新たな「用地補償業務委託制度」に基づく各地域県民局への職員駐在の実施及び人件費をはじめとする各種経費の一層の削減により、収支の改善を図る。また、現有職員の年齢構成及び人員数などを考慮し、今後の業務執行体制の整備について検討する。

3 職務を遂行するにあたって、常に創意工夫と能率の向上に努めるとともに、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。

## 3 代表者から県民の皆さまへ

当社は地域の秩序ある整備と県民福祉の向上に寄与するため、昭和45年に財団法人青森県土地開発公社として発足し、昭和48年には「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、特別法人青森県土地開発公社に組織を変更して、現在に至っております。

当社は県内外における諸情勢の激しい変化の中にあつて県及び国等の施策に即応し県行政推進の補完組織として県政発展のため、高速交通体系、都市街路、公園のほか、東北及び北海道新幹線などの用地取得を実施してきたところであり、この間における取得実績は、面積約3,066ヘクタール、取得事業費総額では2,928億円余となっております。

公社設立から40年以上が経過し、公社を取り巻く諸情勢はますます厳しいものとなっておりますが、今後も「用地取得の専門機関」としての役割を果たし、県土発展のために、役職員一同業務に取り組んで参ります。

#### 4 組織の状況

区分	平成24年度		平成25年度		平成26年度		前年度増減	増減理由
	県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB		
役員	常勤役員	2	2	2	2	2	2	
	非常勤役員	6	4	6	4	6	4	0
	計	8	4	2	8	4	2	8
職員	常勤職員	16	2	16	2	16	2	
	非常勤職員							
	臨時職員	3		3		3		
	計	19	2	19	2	19	2	
常勤職員の年代別構成	20代	30代	40代	50代	60代～	平均年齢	プロパー職員勤続年数	
	0	3	5	4	3	50	15	
役員平均年収（千円）	5,289		職員平均年収（千円）		5,729			

#### 5 財務の状況

(単位:千円、%)

項目	平成23年度	平成24年度	平成25年度	財務分析指標	算出方法	平成23年度	平成24年度	平成25年度		
収益等状況	事業総利益	▲ 1,526	▲ 4,270	14,209	財務構造	自己資本比率	純資産/資産計	8.22	7.89	6.37
	事業利益	▲ 70,346	▲ 41,474	▲ 20,110		総資産経常利益率	経常利益/資産計	▲ 0.95	▲ 0.67	▲ 0.18
	経常利益	▲ 46,337	▲ 31,403	▲ 10,297		県財政関与率	左のア～キの計/事業収益	17.13	41.28	47.14
	当期純利益	▲ 46,512	▲ 30,819	▲ 10,297	収益性	総資産回転率	事業収益/資産計	11.12	5.48	5.74
	準備金	391,155	360,336	350,040		売上高経常利益率	経常利益/事業収益	▲ 8.53	▲ 12.21	▲ 3.17
	借入金残高	3,462,552	3,339,846	3,766,882	効率性	販売管理費比率	販売費・一般管理費/事業収益	12.67	14.47	10.57
県費等受入状況	補助金※ア	37,344	32,662	46,127		人件費比率	人件費/事業収益	22.72	43.05	33.17
	事業費	37,344	32,662	46,127	財務健全性	流動比率	流動資産/流動負債	5222.28	15476.70	322.12
		運営費(人件費含む)	0	0		0	借入金比率	借入金残高/資産計	70.92	71.15
	受託事業収入※イ	55,650	73,515	106,858		財務の状況についての法人の分析〔法人コメント〕				
	負担金 ※ウ				県において、平成24年度から用地取得体制の効率化と公社経営の安定化を図ることを目的とした「用地補償業務委託制度」を導入したことにより、当公社においては、業務量の増加に伴って損失額が減少傾向にあり、平成26年度以降収支均衡が図られる見込みである。					
	交付金 ※エ									
	貸付金 ※オ									
	無利子借入金による利息軽減額※カ									
	減免額(土地・施設等使用料等)※キ									
	債務保証残高	1,857,393	1,843,370	0						
損失補償残高										

※上記については、長期プライムレートによる試算額

#### 6 点検評価結果への対応状況

これまでの点検評価結果	対応状況〔法人記入〕	左に係る県所管課の意見・評価〔県所管課記入〕
経費削減の継続及び新たな委託方式の効果の検証	道路公社との管理部門統合及び役職員の給与削減策を継続的に実施し、人件費を含む経費の削減策に取り組んだ。 また、県が平成24年度から段階的に導入した新たな委託方式によって収支状況は改善傾向にあり、完全実施される平成26年度以降には更なる収支改善が見込まれるところである。	継続的に経費削減に取り組んでおり、また、新たな委託方式を実施した4地域県民局の契約実績は用地補償費の35%となっており、公社の専門性も生かされ新たな委託方式の効果が認められる。
青森中核工業団地造成事業の分譲促進及び取扱いの明確化	青森中核工業団地の中小企業基盤整備機構が保有していた3分の2の持分について、平成26年3月20日に取得した。 分譲業務については、県及び青森市が主体的に企業誘致活動を行っている。	県は、投資規模の大きい企業の立地に向けて、平成26年度より、県産業立地促進費補助金の交付限度額を10億円から20億円に引き上げ、立地インセンティブの強化を図ったところである。今後は、景気回復に伴う企業の設備投資動向を踏まえ、県及び青森市と連携し、より一層の企業立地の促進に努める。

7 評点集計（経営評価指標）

評価項目	対象指標 評点数	法人評価	
		評点数	得点率
目的適合性	16	11	68.75
計 画 性	17	15	88.24
組織運営の健全性	40	19	47.50
経営の効率性	26	19	73.08
財務状況の健全性	24	13	54.17
合 計	123	77	62.60

《評価項目：評価の視点》
「公社等」として、現時点において、当初の設立目的あるいは公共的・公益的目的に適合した事業を行っているか再確認が必要である。 ○法人が現在行っている事業と設立当初の目的等が適合しているか。 ○社会経済情勢等の変化に対応するため事業の検証・見直しが行われているか。
効率的な法人運営及び健全な経営を維持していくためには、経営資源、外部環境を把握し、計画的に運営していく必要がある。 ○自主的・自律的な法人運営を行うための中期的なビジョン(計画)を有しているか。 ○計画の達成状況等を検証し、適切・迅速に経営改善等が図られる仕組み(PDCAサイクル)となっているか。
法人の出資金等に県の公金が含まれていること等から、より効果的・効率的な組織・財務等における内部管理体制等の確立が求められる。 ○自律した事業主体として内部統制等が確立されているか。 ○持続可能な事業運営のために人材育成等が図られているか。
持続的・安定的に法人の運営を行うためには、経営環境の変化等に対応しつつ、不断の経営の効率化に努めていく必要がある。 ○経費の節減、収入確保等が図られているか。 ○人的・物的な経営資源が有効活用されているか。
持続的・安定的な法人の運営を行うためには、経営基盤を強化し、財務面での健全性を確保していく必要がある。 ○自主財源が確保され、安定的に収益が確保される健全な財務体質であるか。 ○借入金の規模が適正な水準であり、かつ、適正に返済されているか。

評価項目	法人の自己評価（経営概況、経営上の課題・対策等）	県所管課の評価	
		評価	意見等
目的適合性	県の用地取得体制の効率化及び公社経営の安定化に資するため、平成26年度は5県民局へ職員11名を駐在させ、迅速かつ適正な用地取得業務の遂行に努めており、当初の設立目的及びその役割等は十分果たしているものと認識している。	○	土地価格の下落等から公社が受託している業務量は減少しているものの、公社の持つ用地取得業務の専門性を生かし、県の用地進捗率向上に貢献しているものであり、当初の設立目的及びその役割等は十分果たしていると認められる。
計 画 性	今後も県が平成24年度から導入した新たな委託制度に対応するため、県所管課との協議・検討を積極的に行いながら、受託業務を着実に遂行するための体制を整備し、経営の安定化及び健全化に努めていく。	○	平成24年度から導入した新たな委託制度に対応し、業務を着実に遂行するための体制の整備に努めていると認められる。
組織運営の健全性	現在、退職者不補充として再任用職員及び県OBを活用することによって、組織体制を維持しているが、今後は現有職員の年齢構成及び人員数などを考慮した業務執行体制について検討する必要がある。	○	用地取得業務については専門性が求められることから、今後とも業務量に対応する組織体制の維持について検討する必要があると認められる。
経営の効率性	県が平成24年度から導入した新たな委託制度により、受託業務量が増加し収支状況は改善傾向にあるが、今後とも事務の効率化及びコスト削減を図り、経営の安定化に努めていく。	○	役職員の人件費等を含む経費の削減に継続的に取り組んでおり、経営の安定化に努めていると認められる。
財務状況の健全性	県が平成24年度から導入した新たな委託制度により、当公社の収支状況は改善傾向にあり、同制度が完全実施される平成26年度には更なる収支改善が見込まれるところである。	○	平成24年度から公社の収支状況は改善傾向にあり、平成26年度においても収支改善が見込まれるものと認められる。

参考 財務情報

① 損益計算書

(単位:千円、%)

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度	対前年度比
売上高	543,024	257,188	324,565	126.20
売上原価	544,550	261,458	310,356	118.70
うち人件費	66,898	83,472	83,532	100.07
うち減価償却費				
事業総利益	▲ 1,526	▲ 4,270	14,209	—
販売費及び一般管理費	68,820	37,204	34,319	92.25
うち人件費	56,480	27,247	24,131	88.56
うち減価償却費	390	54	54	100.00
事業利益	▲ 70,346	▲ 41,474	▲ 20,110	—
事業外収益	40,782	27,064	27,885	103.03
事業外費用	16,773	16,993	18,072	106.35
経常利益	▲ 46,337	▲ 31,403	▲ 10,297	—
特別利益	2	588		
特別損失	177	4		
税引前当期純利益	▲ 46,512	▲ 30,819	▲ 10,297	—
法人税等				
法人税等調整額				
当期純利益	▲ 46,512	▲ 30,819	▲ 10,297	—

② 貸借対照表

(単位:千円、%)

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度	対前年度比
流動資産	3,877,384	3,719,205	4,779,998	128.52
固定資産	1,004,914	974,841	875,399	89.80
(うち有形固定資産)	266,188	256,052	245,960	96.06
(うち無形固定資産)	506	506	506	100.00
(うち投資その他の資産)	738,220	718,283	628,933	87.56
資産合計	4,882,298	4,694,046	5,655,397	120.48
流動負債	74,247	24,031	1,483,900	6174.94
(うち1年以内に返済予定の長期借入金)			111,342	—
固定負債	4,406,896	4,299,679	3,811,457	88.65
(うち長期借入金)	3,462,552	3,339,846	3,655,540	109.45
負債合計	4,481,143	4,323,710	5,295,357	122.47
(うち有利子負債の額)	2,187,552	2,064,846	111,342	5.39
資本金・基本財産	10,000	10,000	10,000	100.00
前期繰越準備金	437,667	391,155	360,336	92.12
当期純利益	▲ 46,512	▲ 30,819	▲ 10,296	—
その他				
純資産合計	401,155	370,336	360,040	97.22
負債及び純資産合計	4,882,298	4,694,046	5,655,397	120.48

③ 借入金の状況

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度
前年度末借入金残高	県	1,275,000	1,275,000
	金融機関	2,472,683	2,187,552
	その他		
	計	3,747,683	3,462,552
当該年度借入額(新規)	県		2,380,540
	金融機関	133,606	1,094
	その他		634
当該年度元金償還額	県		
	金融機関	418,737	123,800
	その他		1,954,138
当該年度借入金残高	県	1,275,000	1,275,000
	金融機関	2,187,552	2,064,846
	その他		111,342
	計	3,462,552	3,339,846

④ 債務保証・損失補償の状況

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度
債務保証に係る債務残高	県	1,857,393	1,843,370
	国		
	他の地方公共団体		
	計	1,857,393	1,843,370
債務保証の内容	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。なお、平成25年度末で県からの借入金を原資として、金融機関の借入金を返済したため債務保証がなくなった。		
損失補償に係る債務残高	県		
	国		
	他の地方公共団体		
	計		
損失補償の内容			