

# 平成29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

29. 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 鈴木 潔	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 017-777-7161 017-723-7370	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26年度	平成27年度	平成28年度	内容
事業1 あっせん等事業	100,775	96,606	101,892	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 22.02	33.34	51.76	
事業2 土地造成事業	215,888	166,168	62,603	青森中核工業団地造成事業
	全体事業に占める割合 47.16	57.35	31.80	
事業3 その他の事業	141,075	26,985	32,354	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 30.82	9.31	16.44	
全体事業（損益計算書：売上原価、販売費及び一般管理費）	457,738	289,759	196,849	

## 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は増加するなか、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ることにより、事務の円滑かつ迅速な処理に必要な知識を習得させ、効率的な事務執行能力の向上に努め、用地取得の専門機関として一層の機能強化を図る。

2 県の「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を継続的に実施し、経費の削減に努めながら公社の安定した経営基盤の確立を図る。また、現有職員の年齢構成及び人員数などを考慮しながら、受託業務量の変動に柔軟に対応できるよう業務執行体制の整備について継続的な検討を行う。

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に努める。

## 3 代表者から県民の皆さまへ

当公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。

当公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3,113ヘクタール、取得事業費総額では3,007億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27年度		平成28年度		平成29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	5	3	5	3	5	3	
	計	7	3	7	3	7	3	2
職員	常勤職員	16	2	16	2	15	2	▲1 併任職員(道路公社所属)の配置換えによる減(併任発令を解除)。
	非常勤職員							
	臨時職員	4		3		3		
	計	20	2	19	2	18	2	▲1
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	
		1	7	3	4	52	16	
役員平均年収(千円)	5,875	職員平均年収(千円)	5,995					

5 財務の状況

(単位:千円、%)

項目	平成26年度	平成27年度	平成28年度	財務分析指標	算出方法	平成26年度	平成27年度	平成28年度		
収益等状況	売上総利益	176,001	168,941	88,625	自己資本比率	純資産/資産計	11.68	15.71	17.86	
	営業利益	147,306	141,956	56,271	総資産経常利益率	経常利益/資産計	3.46	3.46	1.43	
	経常利益	151,371	144,227	56,963	県財政関与率	左のア～キの計/売上高	22.77	29.08	57.26	
	当期純利益	151,371	144,227	57,001	収益性	総資産回転率	売上高/資産計	13.82	10.35	6.34
	利益剰余金	501,411	645,638	702,639		売上高経常利益率	経常利益/売上高	25.02	33.41	22.50
	借入金残高	3,655,540	3,318,673	3,049,136	効率性	販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	4.74	6.25	12.78
果費等受入状況	補助金※ア				財務健全性	人件費比率	人件費/売上高	19.22	25.38	46.87
	事業費					流動比率	流動資産/流動負債	6,956.93	8,897.90	7,556.82
	運営費(人件費含む)					借入金比率	借入金残高/資産計	83.48	79.54	76.40
	受託事業収入※イ	137,795	125,556	144,935	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				前年度と比較し利益額は減少したが、平成26年度以降、3期連続で当期純利益を計上しており、収支状況は改善傾向にある。今後とも継続的な経費節減に努めていく。					
	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									
損失補償残高										

※上記カについては、長期プライムレートによる試算額

6 経営評価結果等への対応状況

これまでの経営評価結果等	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〕
<p>安定的な事業量の確保に向けた取組状況について</p>	<p>用地補償業務委託制度に基づいて、県出先機関への職員駐在を継続的に実施している。</p>	<p>平成26年度から完全実施となった用地補償業務委託制度が定着し、安定的な事業量を確保しているものと判断するが、常に問題意識を持って、改善点などの提案を行っていただきたい。</p>
<p>青森中核工業団地造成事業における適正な維持管理等、分譲促進に向けた取組状況について</p>	<p>企業誘致活動を行っている県及び青森市と連携し、着実な分譲推進に結びつくよう適正な維持管理に努めている。</p>	<p>県産業立地促進費補助金の制度拡充を講じてきたほか、青森市と連携し、企業訪問の強化や各種展示会における立地環境のPR等を実施しながら、多方面からの誘致活動を展開している。</p>

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	13	81.25
計画性	31	28	90.32
組織運営の健全性	40	28	70.00
経営の効率性	26	15	57.69
財務状況の健全性	24	15	62.50
合計	137	99	72.26

《評価項目：評価の視点》
<p>「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。</p>
<p>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。</p>
<p>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。</p>
<p>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。</p>
<p>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。</p>

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年度以降、5地域県民局に職員11名の駐在体制を継続的に維持し、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。	○	平成26年度から用地補償業務委託制度を完全実施したことにより、公社が受注しているあっせん事業の業務量は概ね安定して推移しており、公社経営の安定化が図られていると認められる。また、公社の持つ用地取得業務の専門性を生かしたあっせん事業による公共用地の取得をはじめ、青森中核工業団地に係る分譲地の管理等を行うことにより、地域の秩序ある整備に寄与していると認められる。
計画性	今後も県の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26年度に策定した中期経営計画をもとに、限られた人員で効率的に業務を遂行し、経営の安定化及び健全化に努めていると認められる。
組織運営の健全性	再任用職員及び県OBを活用し組織体制を維持してきたところであり、今後とも受託業務量に応じた組織体制の整備について継続的に検討していく。	○	再任用職員及び県OBを活用し組織体制を維持しながら、限られた人員の中で内部統制、コンプライアンス等の確保に努めていると認められるが、人材育成の観点から研修への参加など用地補償業務に関する専門性の向上を図っていく必要がある。
経営の効率性	県が導入した用地補償業務委託制度により受託業務量が安定し、3期連続で収益を計上した。今後とも事務の効率化やコスト削減等を実施し、公社経営の安定化に努めていく。	○	3期連続で当期純利益を計上できたことは平成26年度から完全実施した用地補償業務委託制度の効果が大きいと思われるが、今後とも安定的な公社経営に向けた検討を行っていく必要がある。
財務状況の健全性	平成26年度以降、3期連続で当期純利益はプラスとなるなど改善傾向にある。この傾向を維持していくためにも経費節減等を継続し、経営の安定化及び健全化に努めていく。	○	近年、公共事業の事業量の増加が期待できる状況にない中で3期連続で当期純利益を計上できたことは平成26年度から完全実施した用地補償業務委託制度の効果が大きいと思われるが、今後ともあっせん事業による安定的な事業量を確保しつつ、事務の効率化やコスト削減に努め、公社経営の安定化に努めていく必要がある。

参考 財務情報

① 損益計算書

(単位:千円、%)

区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	対前年度比
売上高	605,044	431,715	253,120	58.63
売上原価	429,043	262,774	164,495	62.60
うち人件費	100,771	93,351	99,442	106.52
うち減価償却費				
<b>売上総利益</b>	<b>176,001</b>	<b>168,941</b>	<b>88,625</b>	52.46
販売費及び一般管理費	28,695	26,985	32,354	119.90
うち人件費	15,497	16,236	19,189	118.19
うち減価償却費	54	15	15	100.00
<b>営業利益</b>	<b>147,306</b>	<b>141,956</b>	<b>56,271</b>	39.64
営業外収益	26,936	28,271	27,590	97.59
営業外費用	22,871	26,000	26,898	103.45
<b>経常利益</b>	<b>151,371</b>	<b>144,227</b>	<b>56,963</b>	39.50
特別利益			38	—
特別損失				
<b>税引前当期純利益</b>	<b>151,371</b>	<b>144,227</b>	<b>57,001</b>	39.52
法人税等				
法人税等調整額				
<b>当期純利益</b>	<b>151,371</b>	<b>144,227</b>	<b>57,001</b>	39.52

② 貸借対照表

(単位:千円、%)

区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	対前年度比
流動資産	3,519,026	3,414,393	3,245,429	95.05
固定資産	859,723	758,058	745,458	98.34
(うち有形固定資産)	235,868	245,897	235,163	95.63
(うち無形固定資産)	506	506	506	100.00
(うち投資その他の資産)	623,349	511,655	509,789	99.64
資産合計	4,378,749	4,172,451	3,990,887	95.65
流動負債	50,583	38,373	42,947	111.92
(うち短期借入金)				
固定負債	3,816,755	3,478,440	3,235,301	93.01
(うち長期借入金)	3,655,540	3,318,673	3,049,136	91.88
負債合計	3,867,338	3,516,813	3,278,248	93.22
(うち有利子負債の額)				
基本財産	10,000	10,000	10,000	100.00
前期繰越準備金	350,040	501,411	645,638	128.76
当期純利益	151,371	144,227	57,001	39.52
その他				
純資産合計	511,411	655,638	712,639	108.69
負債及び純資産合計	4,378,749	4,172,451	3,990,887	95.65

③ 借入金の状況

区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	
前年度末 借入金残高	県	3,655,540	3,655,540	3,318,673
	金融機関	111,342		
	その他			
	計	3,766,882	3,655,540	3,318,673
当該年度 借入額(新規)	県			
	金融機関			
	その他			
当該年度 元金償還額	県		336,867	269,538
	金融機関	111,342		
	その他			
	計	111,342	336,867	269,538
当該年度 借入金残高	県	3,655,540	3,318,673	3,049,136
	金融機関			
	その他			
	計	3,655,540	3,318,673	3,049,136

④ 債務保証・損失補償の状況

区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	
債務保証に係る 債務残高	県			
	国			
	他の地方公共団体			
	計			
債務保証の内容				
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				