

1 法人の概要

30.7.1 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27年度	平成28年度	平成29年度	内容
事業1 あっせん等事業	96,606	101,892	94,617	県との用地補償業務委託契約に基づく用地補償業務
	全体事業に占める割合 33.34	51.76	51.23	
事業2 土地造成事業	166,168	62,603	59,737	青森中核工業団地の維持・管理等業務
	全体事業に占める割合 57.35	31.80	32.34	
事業3 その他の事業	26,985	32,354	30,350	(販売費及び一般管理費)
	全体事業に占める割合 9.31	16.44	16.43	
全体事業	289,759	196,849	184,704	

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3,135ヘクタール、取得事業費総額では3,029億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28年度		平成29年度		平成30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	15	2	15	2		
	非常勤職員								
	臨時職員	3		3		3			
	計	19	2	18	2	18	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		
			7	4	4	53	15		
常勤役員平均年収(千円)	5,594	常勤職員平均年収(千円)	5,963						

5 財務の状況

(単位:千円、%)

項目	平成27年度	平成28年度	平成29年度	財務分析指標	算出方法	平成27年度	平成28年度	平成29年度		
収益等状況	売上総利益	168,941	88,625	130,882	財務構造	自己資本比率	純資産/資産計	15.71	17.86	20.26
	営業利益	141,956	56,271	100,532	総資産経常利益率	経常利益/資産計	3.46	1.43	2.68	
	経常利益	144,227	56,963	108,164	県財政関与率	左のア～キの計/売上高	29.08	57.26	51.30	
	当期純利益	144,227	57,001	104,246	収益性	総資産回転率	売上高/資産計	10.35	6.34	7.07
	利益剰余金	645,638	702,639	806,885	売上高経常利益率	経常利益/売上高	33.41	22.50	37.92	
	借入金残高	3,318,673	3,049,136	2,977,246	効率性	販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	6.25	12.78	10.64
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	25.38	46.87	37.93
	事業費				流動比率	流動資産/流動負債	8,897.90	7,556.82	11,634.33	
	運営費(人件費含む)				借入金比率	借入金残高/資産計	79.54	76.40	73.83	
	受託事業収入※イ	125,556	144,935	146,326	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				県の「用地補償業務委託制度」が完全実施された平成26年度以降、4期連続で純利益を計上した。今後も同委託制度に対応するための組織体制を整備し、財務の健全性確保に努めていく。					
	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く、県出先機関への職員駐在を継続的に実施し、事業量の確保に努めている。</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される。</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、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	16	100.00
計画性	31	29	93.55
組織運営の健全性	40	31	77.50
経営の効率性	26	23	88.46
財務状況の健全性	23	17	73.91
合計	136	116	85.29

【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・公益的の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ことが必要である。 ○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。	◎	あっせん事業にあつては、これまで培ってきた公社の持つ用地取得の専門性を活かしながら、迅速かつ適正な用地取得業務の遂行に努めており、一方で、造成事業にあつては、青森中核工業団地に係る分譲地の管理等業務を行っており、公社の目的としている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	今後においても県の委託制度に対応するため、県所管課との検討・協議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。	○	県の用地取得体制の効率化を図るため、再任用職員及び県OBを活用しながら、受託業務量に応じた組織体制の維持を図る必要がある。 また、人材育成の観点から、今後とも職員を研修へ参加させる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	道路公社との管理部門統合を継続的に実施し、経費節減及び適正な人件費水準の確保に努めている。今後とも管理経費の節減等に努めるとともに、安全かつ適正でリスクの低い資金運用を行いながら健全な公社経営に努める。	○	道路公社との管理部門統合を継続的に実施し、経費節減及び適正な人件費水準の確保に努めており、また、維持管理業務及び警備業務の委託については複数年契約によるコスト削減を図るなど管理経費の節減に努めている。今後とも効率的な公社経営に向けた取組みを進めていく必要がある。
財務状況の健全性	当公社は県の「用地補償業務委託制度」が完全実施された平成26年度以降、安定的な業務量を確保しており、4期連続して収益を計上した。 一方、借入金（全額青森中核工業団地造成事業資金）については、青森中核工業団地用地の分譲・賃貸が進まない限り、償還財源の確保が困難であることから、引き続き企業誘致活動を主体的に行っている県及び青森市と連携を図りながら、当該団地の分譲促進に向け用地の適正な維持管理に努めていく。	○	平成26年度から西北を除く5地域県民局で用地補償業務委託制度が完全実施されてから4期連続で当期純利益を計上し、安定的に収支の黒字が確保されていると認められる。 一方で、借入金（全額青森中核工業団地造成事業資金）の償還にあつては、用地の分譲・賃貸促進が必要であることから、企業誘致活動を行う県及び青森市と連携を図りながら、用地の適正な管理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27年度	平成28年度	平成29年度	対前年度比
売上高	431,715	253,120	285,236	112.69
売上原価	262,774	164,495	154,354	93.84
うち人件費	93,351	99,442	93,562	94.09
うち減価償却費				—
売上総利益	168,941	88,625	130,882	147.68
販売費及び一般管理費	26,985	32,354	30,350	93.81
うち人件費	16,236	19,189	14,641	76.30
うち減価償却費	15	15		—
営業利益	141,956	56,271	100,532	178.66
営業外収益	28,271	27,590	27,516	99.73
営業外費用	26,000	26,898	19,884	73.92
経常利益	144,227	56,963	108,164	189.88
特別利益		38	12,082	31794.74
特別損失			16,000	—
税引前当期純利益	144,227	57,001	104,246	182.88
法人税等				—
法人税等調整額				—
当期純利益	144,227	57,001	104,246	182.88

② 貸借対照表

(単位:千円、%)

区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	対前年度比	
資産の部	流動資産	3,414,393	3,245,429	3,298,100	101.62
	固定資産	758,058	745,458	734,731	98.56
	(うち有形固定資産)	245,897	235,163	224,441	95.44
	(うち無形固定資産)	506	506	506	100.00
	(うち投資その他の資産)	511,655	509,789	509,784	100.00
	資産合計	4,172,451	3,990,887	4,032,831	101.05
負債の部	流動負債	38,373	42,947	28,348	66.01
	(うち短期借入金)				—
	固定負債	3,478,440	3,235,301	3,187,598	98.53
	(うち長期借入金)	3,318,673	3,049,136	2,977,246	97.64
	負債合計	3,516,813	3,278,248	3,215,946	98.10
(うち有利子負債の額)				—	
純資産の部	基本財産	10,000	10,000	10,000	100.00
	前期繰越準備金	501,411	645,638	702,639	108.83
	当期純利益	144,227	57,001	104,246	182.88
	その他				—
純資産合計	655,638	712,639	816,885	114.63	
負債及び純資産合計	4,172,451	3,990,887	4,032,831	101.05	

③ 借入金の状況

区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
前年度末 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
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	71,890
	金融機関			
	その他			
	計	336,867	269,538	71,890
当該年度 借入金残高	県	3,318,673	3,049,136	2,977,246
	金融機関			
	その他			
	計	3,318,673	3,049,136	2,977,246

④ 債務保証・損失補償の状況

区分	平成27年度	平成28年度	平成29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				