

平成27年度公社等経営評価シート

【株式会社・特別法人用】青森県土地開発公社

1 法人の概要

27.7.1 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（%）
1	青森県	10,000	100.0
2			
3			
4			
5			

	氏名・名称	金額（千円）	出資等比率（%）
6			
7			
8			
9			
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24年度	平成25年度	平成26年度	内容
事業1	あっせん等事業	93,003	91,430	100,775	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	31.14	26.53	22.02	
事業2	土地造成事業	56,455	106,929	215,888	青森中核工業団地造成事業
	全体事業に占める割合	18.90	31.02	47.16	
事業3					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				
その他の事業		149,204	146,316	141,075	
全体事業に占める割合		49.96	42.45	30.82	
全体事業（損益計算書：売上原価、販売費及び一般管理費）		298,662	344,675	457,738	

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、用地事務の円滑かつ迅速な処理に必要な専門知識を習得させ、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に努める。
- 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、業務執行体制の整備について継続的に検討を行う。
- 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を図る。

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3,087ヘクタール、取得事業費総額では2,974億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25年度		平成26年度		平成27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	5	3	▲1 受託業務の実施状況(県土整備部所管の用地補償業務に特化)を踏まえ、理事1名を減じた。			
	計	8	4	2	8	4	2	7	3	2	▲1
職員	常勤職員	16		2	16		2	16		2	
	非常勤職員										
	臨時職員	3			3			4			1 再任用職員(道路公社併任職員)退職に伴い、事務補助員を任用。
	計	19		2	19		2	20		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				
		3	6	3	4	50	14				
役員平均年収(千円)	5,824	職員平均年収(千円)	5,927								

5 財務の状況

(単位:千円、%)

項目	平成24年度	平成25年度	平成26年度	財務分析指標	算出方法	平成24年度	平成25年度	平成26年度		
						平成24年度	平成25年度	平成26年度		
収益等状況	事業総利益	▲ 4,270	14,209	176,001	財務構造	自己資本比率	純資産/資産計	7.89	6.37	11.68
	事業利益	▲ 41,474	▲ 20,110	147,306		総資産経常利益率	経常利益/資産計	▲ 0.67	▲ 0.18	3.46
	経常利益	▲ 31,403	▲ 10,297	151,371		県財政関与率	左のA～キの計/事業収益	41.28	47.14	22.77
	当期純利益	▲ 30,819	▲ 10,297	151,371	収益性	総資産回転率	事業収益/資産計	5.48	5.74	13.82
	準備金	360,336	350,040	501,411		売上高経常利益率	経常利益/事業収益	▲ 12.21	▲ 3.17	25.02
	借入金残高	3,339,846	3,766,882	3,655,540	効率性	販売管理費比率	販売費・一般管理費/事業収益	14.47	10.57	4.74
補助金※ア	32,662	46,127		人件費比率		人件費/事業収益	58.01	45.08	23.32	
県費等受入状況	事業費	32,662	46,127		財務健全性	流動比率	流動資産/流動負債	15476.70	322.12	6956.93
	運営費(人件費含む)					借入金比率	借入金残高/資産計	71.15	66.61	83.48
	受託事業収入※イ	73,515	106,858	137,795		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				平成26年度は、青森中核工業団地の分譲による事業収益の増加及び段階的に導入してきた県の新委託方式が完全実施されたことなどから、5期ぶりに当期純利益を計上し、その金額は151,371千円となった。					
	交付金 ※エ				収支状況は改善傾向にはあるが、今後とも安定した経営基盤確立のため、継続的な経費節減に努めていく必要がある。					
	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	1,843,370								
	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】
専門性の高い職員の維持・確保のための取組等について	用地補償業務に関する専門的な知識を習得させるため、全国建設研修センター主催の専門研修に派遣しているほか、東北地方用地対策連絡会が主催する用地補償事例等に関する研究会や研修会に職員を積極的に出席させている。	研修の受講、研究会等への参加により、用地補償業務に関する高い専門性の維持に取り組んでいる。
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について	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。	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。今後は、景気回復に伴う企業の設備投資動向を踏まえ、青森市と連携し、より一層の企業立地の促進に努める。
【県所管課】新たな委託方式について、委託業務量、委託費用等の客観的な把握・検証について		平成26年度は5地域県民局で公社職員が駐在する新たな委託方式を採用したところであり、公社が契約した用地補償費額は5地域県民局の用地補償費額の約44%となり、委託費用は合計で約1億3千2百万円となっている。 大規模事業に加え、小規模難航事業の進捗向上の他、県の若手職員の育成効果の面も評価され、委託業務量、委託費用等については適切なものであると認められる。

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	31	28	90.32
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	14	58.33
合計	137	91	66.42

【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年度に引き続き平成27年度においても5県民局へ職員11名を駐在体制を継続させ、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、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に寄与している。
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的をもとに、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。
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維持について検討していく。	○	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が、ホームページの活用などにより情報の公開性を高めることについて検討する必要がある。
経営の効率性	県が平成24年度から導入した委託制度により、受託業務量が増加し、平成26年度は5期ぶりに収益を計上したところであるが、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。	○	委託業務の新制度導入は、平成26年度に5地域県民局を対象としたことで完全実施となり、委託業務実績は前年度比でプラスとなっている。 新制度の委託業務量は、委託する用地・補償金額ではなく、業務の処理件数と難易度に視点を置くものであり、今後も用地取得業務に関する専門性の向上に努めることを期待する。
財務状況の健全性	当公社の収支状況は改善傾向にあり、平成26年度には当期純利益がプラスへ転じた。 しかし、これは青森中核工業団地の分譲実績による一過性の要因が大きく、今後とも公社経営の安定化に向け、経費の節減等に努めていく必要がある。	○	平成26年度において当期純利益が生じプラスへ転じたところであり、今後とも経営基盤を強化するために用地取得業務に関する専門性を高めるなど、限られた人員で効率的に委託業務を実施し、経費の節減等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24年度	平成25年度	平成26年度	対前年度比
事業収益	257,188	324,565	605,044	186.42
事業原価	261,458	310,356	429,043	138.24
うち人件費	83,472	83,532	100,771	120.64
うち減価償却費				
事業総利益	▲ 4,270	14,209	176,001	1238.66
販売費及び一般管理費	37,204	34,319	28,695	83.61
うち人件費	27,247	24,131	15,497	64.22
うち減価償却費	54	54	54	100.00
事業利益	▲ 41,474	▲ 20,110	147,306	—
営業外収益	27,064	27,885	26,936	96.60
営業外費用	16,993	18,072	22,871	126.55
経常利益	▲ 31,403	▲ 10,297	151,371	—
特別利益	588			
特別損失	4			
税引前当期純利益	▲ 30,819	▲ 10,297	151,371	—
法人税等				
法人税等調整額				
当期純利益	▲ 30,819	▲ 10,297	151,371	—

② 貸借対照表

(単位:千円、%)

区分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	対前年度比
流動資産	3,719,205	4,779,998	3,519,026	73.62
固定資産	974,841	875,399	859,723	98.21
(うち有形固定資産)	256,052	245,960	235,868	95.90
(うち無形固定資産)	506	506	506	100.00
(うち投資その他の資産)	718,283	628,933	623,349	99.11
資産合計	4,694,046	5,655,397	4,378,749	77.43
流動負債	24,031	1,483,900	50,583	3.41
(うち短期借入金)				
固定負債	4,299,679	3,811,457	3,816,755	100.14
(うち長期借入金)	3,339,846	3,655,540	3,655,540	100.00
負債合計	4,323,710	5,295,357	3,867,338	73.03
(うち有利子負債の額)	2,064,846	111,342		—
純資産の部				
資本金・基本財産	10,000	10,000	10,000	100.00
前期繰越準備金	391,155	360,336	350,040	97.14
当期純利益	▲ 30,819	▲ 10,296	151,371	—
その他				
純資産合計	370,336	360,040	511,411	142.04
負債及び純資産合計	4,694,046	5,655,397	4,378,749	77.43

③ 借入金の状況

区分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
前年度末 借入金残高	県	1,275,000	1,275,000	3,655,540
	金融機関	2,187,552	2,064,846	111,342
	その他			
	計	3,462,552	3,339,846	3,766,882
当該年度 借入額(新規)	県		2,380,540	
	金融機関	1,094	634	
	その他			
当該年度 元金償還額	県			
	金融機関	123,800	1,954,138	111,342
	その他			
	計	123,800	1,954,138	111,342
当該年度 借入金残高	県	1,275,000	3,655,540	3,655,540
	金融機関	2,064,846	111,342	
	その他			
	計	3,339,846	3,766,882	3,655,540

④ 債務保証・損失補償の状況

区分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
債務保証に係る 債務残高	県	1,843,370		
	国			
	他の地方公共団体			
	計	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			
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				