

中 期 経 営 計 画 書

策定年月日 2019 年 1 月 29 日

法 人 名: 青森県土地開発公社

法人の設立目的

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と県民福祉の増進に寄与することを目的とする。

法人の経営目標

社会資本整備の基本となる公共用地の円滑な取得を通じて、県の重要施策である「安全・安心な県土づくり」の推進に寄与するため、用地取得の専門機関としての役割を果たしていく。

中期経営計画における基本方針と目標

【基本方針】

県では行財政改革のもと用地担当職員が削減され、専門的知識や用地交渉のノウハウを有する職員が年々減少している状況にあるため、当公社は県から受託する用地補償業務を確実に履行し、用地取得の専門機関としての役割を果たしながら、健全経営の維持に努める。

また、用地取得の専門機関としての機能を強化するため、職員を専門性の高い研修等へ積極的に参加させ、能力の維持向上に努める。

【目 標】

- 1 受託業務の確実な履行
- 2 健全経営の維持
- 3 用地補償業務に関する専門性の向上

目標達成に向けた具体的取組と取組指標					
① 受託業務の確実な履行					
【取組内容など】 用地補償業務委託制度に基づく地域県民局への職員駐在を継続的に実施し、受託業務を確実に履行する。					
【指標(目標値)】： 受託額に対する達成率 職員の能力を最大限発揮することより、受託業務を確実に履行する。					
	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度(最終年)
目標値	100%	100%	100%	100%	100%
実績値	100%				
進捗率	100.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
2019年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点 5地域県民局から受託した用地補償業務について、11名の職員を継続的に駐在させ、受託業務を実施した。			2019年度の達成状況に係る所管課分析・改善点 5地域県民局から受託した用地補償業務については、県土整備部の用地補償費の5割以上を占めており、県の用地業務において重要な役割を担っている。		
② 健全経営の維持					
【具体的取組】 当期純利益を確保し、健全経営の維持に努める。					
【指標(目標値)】： 毎年度の当期純利益の確保 用地補償業務委託制度(職員駐在)により業務量を確保するほか、道路公社との管理部門統合による経費節減並びに退職者不補充による再任用職員及び県OB等を活用して人件費の増嵩抑制を図り、毎年度の当期純利益を確保する。					
	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度(最終年)
目標値	当期純利益の確保	当期純利益の確保	当期純利益の確保	当期純利益の確保	当期純利益の確保
実績値	318,397千円				
進捗率	100.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
2019年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点 5地域県民局への職員駐在を継続的に実施し、業務量を確保している。また、道路公社との管理部門統合による経費節減並びに退職者不補充による再任用職員及び県OB等の活用により、人件費の抑制に努めている。			2019年度の達成状況に係る所管課分析・改善点 2013年度から5地域県民局へ用地職員を駐在させる用地補償業務委託を完全実施し、人員に見合った業務量を確保し、県OB等の活用による人件費の抑制に努めた結果、6期連続の黒字決算を実現しており、今後も一層の業務量確保と経費節減に努めていただきたい。		
③ 用地補償業務に関する専門性の向上					
【具体的取組】 専門研修等に参加し、用地補償業務に関する専門性の向上に努める。					
【指標(目標値)】： 参加する専門研修等 全国建設研修センターや用地対策連絡会等が主催する専門性の高い研修等へ積極的に参加し、用地取得に関する相続、登記、税務等の幅広い専門的な知識の習得に努める。					
	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度(最終年)
目標値	8研修等	8研修等	8研修等	8研修等	8研修等
実績値	8研修等				
進捗率	100.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
2019年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点 全国建設研修センター及び東北用地対策連絡会等が主催した専門研修(8研修等)に延べ26名の職員が参加した。			2019年度の達成状況に係る所管課分析・改善点 今後も、職員の専門能力向上に配慮した取組を継続していただきたい。		

定数管理(役・職員数)		(単位:人 / 上段:計画、下段:実績)				
項 目		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
常勤役員	県派遣職員					
	県職員OB	2 2	2	2	2	2
	民間からの役員					
	プロパー職員					
	小計①	2 2	2	2	2	2
常勤職員	県派遣職員					
	県職員OB	2 2	2	2	2	2
	民間からの職員					
	プロパー職員	13 12	13	13	13	13
	小計②	15 14	15	15	15	15
非常勤役員	県・市町村関係	3 3	3	3	3	3
	民間からの役員	2 2	2	2	2	2
	小計③	5 5	5	5	5	5
非常勤職員	県職員OB					
	その他の職員					
	小計④					
臨時職員⑤		3 3	3	3	3	3
合計(①～⑤)		25 24	25 0	25 0	25 0	25 0

計画の基本的考え方

- ・2018年度と同水準として推計した。
- ・道路公社との管理部門統合を継続し、常勤役員2名、常勤職員3名及び臨時職員2名を併任としている。
- ・計画期間内での定年退職に伴う人員補充は行わず、同職員を再任用することとしている。

2019年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2019年度の実績に係る所管課分析・改善点
プロパー職員数が1名減となっているが、2018年度末(当該計画策定後)に任期付職員1名が退職したことによるものである。	公社経営の健全化及び安定化と用地取得体制の維持を見据えた定数管理であると認められる。

経営状況(収支計画)		※株式会社、特別法法人用 (単位:千円 / 上段:計画、下段:実績)				
項 目		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
収 入	基本財産運用収入	10 1	10	10	10	10
	土地造成事業収益	200,658 636,408	200,441	198,054	198,054	198,054
	附帯等事業収益	23 30	23	23	23	23
	あっせん等事業収益	143,624 142,879	143,624	143,624	143,624	143,624
	共同ビル賃貸収益	28,056 26,766	28,056	28,056	28,056	28,056
	その他の収入	95 1,154	95	95	95	95
	計	372,466 807,238	372,249 0	369,862 0	369,862 0	369,862 0
支 出	土地造成事業原価	185,628 325,288	185,628	185,628	185,628	185,628
	あっせん等事業原価	99,537 96,001	99,537	99,537	99,537	99,537
	販売費・一般管理費	28,572 46,811	28,654	23,659	25,178	26,733
	共同ビル管理費	26,900 20,741	26,900	26,900	26,900	26,900
	事業外費用	100 0	100	100	100	100
	計	340,737 488,841	340,819 0	335,824 0	337,343 0	338,898 0
税引前当期利益		31,729 318,397	31,430 0	34,038 0	32,519 0	30,964 0
法人税等		0	0	0	0	0
税引後当期利益		31,729 318,397	31,430 0	34,038 0	32,519 0	30,964 0

計画の基本的考え方

あっせん等事業は過去3年の実績を、土地造成事業は県作成の青森県中核工業団地分譲計画を基に推計した。

2018年度の支出計画を参考に2019年度以降の支出計画を推計した。

計画との乖離状況	税引前当期利益	903.49 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	税引後当期利益	903.49 %	100 %	100 %	100 %	100 %

※計画との乖離状況(計算式) = |(計画値-実績値)| ÷ |計画値| × 100

2019年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2019年度の実績に係る所管課分析・改善点
計画との乖離状況が900%を超えている主な要因は、土地造成事業(青森中核工業団地)において、区画分譲が好調だったため、実績値が計画値を大幅に上回ったことによるものである。	用地補償業務委託制度を導入して以来、当期純利益を確保し経営の安定が図られており、今後も収支計画を達成するには、用地補償業務の業務量確保や経費節減、中核工業団地事業における分譲・賃貸用地の適正な管理など継続的に取り組む必要がある。

長期借入金償還計画		(単位:千円/上段:計画、下段:実績)				
項 目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	
前年度借入残高	2,874,323 2,874,323	2,705,664	2,544,050	2,384,823	2,225,596	
当該年度借入額(新規)	0 0	0	0	0	0	
当該年度元金償還額	168,659 170,015	161,614	159,227	159,227	159,227	
当該年度末借入残高	2,705,664 2,704,308	2,544,050 0	2,384,823 0	2,225,596 0	2,066,369 0	

計画の基本的考え方

当公社における借入金は青森中核工業団地造成事業に係るもののみであり、当該事業に係る借入金は償還年度の前年度における売却代金等を財源としている。そのため、2019年度償還額は2018年度の実績推計を基に算出し、以降も同様である。

計画達成率	(年度元金償還額)	100.80 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	(年度末借入残高)	99.95 %	0 %	0 %	0 %	0 %

※計画達成率(計算式) = 実績値 ÷ 計画値 × 100

2019年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2019年度の実績に係る所管課分析・改善点
計画を上回る元金償還により年度末借入残高も計画以上に減少しており、償還計画は達成している。	計画を上回る元金償還により年度末借入残高も計画以上に減少しており、次年度以降も着実な償還計画の実行に努めていただきたい。

中期経営計画に対する所管課の意見

基本方針について	今後も社会資本整備を推進する必要がある本県にとって、行財政改革の推進等により専門的知識を有する用地職員が減少し用地取得体制の弱体化が懸念される中において、用地取得業務の経験豊富な職員を有する公社は重要な役割を担っている。 法人が定めた基本方針はその重要性を十分認識しており、また設立の目的に沿うものであると認められる。
目標設定について	「受託業務の確実な履行」「健全経営の維持」「用地補償業務に関する専門性の向上」の3つの目標は、公社が安定的な経営を維持しながら、県土整備部における用地取得体制を補完する役割を果たすために必要な目標設定となっていると認められる。
定数管理について	近年、県土整備部の用地補償業務量がほぼ横ばいで推移する中において、用地取得体制の維持を図るため、公社としてできる限り人員を確保する計画となっており、公社経営の健全化及び安定化と用地取得体制の維持を見据えた定数管理である認められる。
収支計画等について	用地補償業務委託制度を導入して以来、当期純利益を確保し経営の安定が図られているが、今後とも収支計画を達成するためには、用地補償業務の業務量確保や道路公社との管理部門統合による経費節減、中核工業団地事業における分譲・賃貸用地の適正な管理など継続的に取り組む必要がある。

所管課の方針

今後の県としての関与について	用地取得体制を巡る情勢として、行財政改革の推進により用地職員が減少し、また近年、権利者意識の高揚を背景に用地取得が複雑かつ困難化している中で、用地経験豊富な公社職員の駐在制度が導入されたことにより、公社の安定的な経営が図られ、かつ公社の用地取得業務の高い専門性を活かして、本県の社会資本整備に貢献していると認められることから、県としては今後も公社を用地取得体制の補完的役割として活用を推進する。
----------------	--

2019年度の実績に係る所管課意見等

改善すべき点等	今後も限られた人員で継続して黒字を確保していくため、人材育成や組織の活性化を図りつつ、安定的な事業量の確保に努めていただきたい。 中核工業団地造成事業については、企業誘致活動を行っている県及び青森市と連携し、分譲促進に向け、用地の適正な維持管理に努めていただきたい。
---------	---