

法人名:青森県土地開発公社

法人の概要

平成15年6月1日 現在

法人の名称	青森県土地開発公社		代表者職氏名	理事長 徳海 晋一	所管課	県土整備部監理課
設立年月日	昭和48年3月31日	事務所の所在地 (電話番号)	青森市新町二丁目4番1号 青森県共同ビル 庶務課 723-1625、経理課 777-7161、業務課 777-2515			

組織構成

理事・役員数	常勤 2 名	(県派遣) 名	(県OB) 名	非常勤 3 名	合計 5 名
監事・監査役数	常勤 1 名	(県派遣) 名	(県OB) 名	非常勤 1 名	合計 2 名
職員数	常勤 25 名	(県派遣) 5 名	(県OB) 名	非常勤 4 名	合計 29 名

臨時職員は非常勤に含む。

基本財産・資本金等

	うち県の出資等額		県の出資等比率
基本財産・資本金	10,000 千円	10,000 千円	100.0 %
基金	千円	千円	%
合計	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
2		
3		
4		
5		

氏名・名称	金額(千円)	出資等比率(%)
6		
7		
8		
9		
10		

会員数(社団法人対象)

区分	正会員	賛助会員	その他の会員	合計
法人				0
個人				0

寄付金に関する減免措置

特定公益法人の有無	有 (年 月 月より)	無
指定寄付金の有無	有 (年 月 日~年 月 日)	無

組織図(簡略に記入するか別紙で添付してください。)

(別紙のとおり)

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に寄与する。

設立の背景

高度経済成長は国民生活全体に様々な影響を及ぼしたが、中でも土地の高騰は深刻な問題であり、地方公共団体が行う公共事業においても、用地の取得に事業費の相当部分が費やされ、事業の効率が著しく低下した。

これらに対処するため、昭和37年ごろから全国の地方公共団体で、将来の工事用地をあらかじめ先行取得しておくための公益法人の設置が多くなってきた。公益法人による用地取得の長所は、民間の金融期間から自由に資金借入ができ、用途未確定の土地も将来の事業のために確保ができ、事業実施に伴う値上がり前に取得が可能である点である。

昭和47年9月、土地高騰等もあり「公有地の拡大の推進に関する法律」が施行され同法に基づき「土地開発公社制度」が創設され、前述の業務を公社として行うことが可能となった。

事業内容

地域の秩序ある整備を図るために必要な公共事業に供する土地の先行取得及び管理等を行うことを目的として創設されたもので、これまでに国、県、市町村、公団からの委託を受けて実施した用地買収実績は、面積2,844ヘクタール、金額では2,358億608万円余となっている。

1. 公有地取得事業
国、地方公共団体等の実施計画に基づき、地域の秩序ある整備を図るため必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等。
2. 土地の造成に係る公営企業に相当する事業
臨海工業用地、内陸工業用地造成事業及び事務所・店舗等の用に供する一団の土地の造成事業等。
3. 関連公共・公用施設の整備
地方公共団体の委託に基づいて行う上記の事業の実施と併せて整備されるべき公共施設、公用施設の整備。
4. 土地の取得のあっせん、調査、測量等
国、地方公共団体及びその他の公共団体の委託に基づいて行う土地取得のあっせん、調査、測量等。

マネジメント

1 経営理念、中長期経営計画

(1) 経営者の経営理念・基本目標等

土地開発公社は「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、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と県民福祉の増進に寄与することを目的に創設され、地方公共団体の債務保証を受けて、民間資金の円滑な導入を図り、機動的・弾力的に用地取得を行うことにより、県土の公共用地の先行取得において中心的な役割を果たしてきている。

近年の社会経済情勢の変化等により公共用地等の先行取得は減少しているが、全国的に見ても社会資本の整備が遅れている本県においては今後も用地取得の専門機関として公社職員が使命感を持ち、用地行政の円滑な推進に寄与していくことが求められている。

1. 公共用地取得に伴い、地権者の権利意識の高まり等から用地交渉の難航する件数は増加しており、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、職員の資質向上に努めるとともに、地方公共団体等の土地需要に対して機動的・弾力的に対応できるよう日常から専門機関として一層の機能強化に努める。
2. 年度ごとの事業規模に応じて職員の定数や組織規模の見直し等の適正化を図る。
3. 職務を遂行するにあたって、常に創意工夫し能率の発揮及び増進に努めるとともに、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。

(2) 平成14年度における経営者の経営目標の達成度の自己評価

目標は、概ね達成されている。

1. 事業量の増減に伴い適正な人員配置を行い業務体制の充実を図ったこと及び道路公社及び住宅供給公社との管理部門を統合し組織強化及びコスト低減に努めた。
2. 国土交通大学校主催の用地専門課程研修のほか、用地専門研修等へ3名派遣し、職員の資質向上を図った。

(3) 平成15年度における経営者の経営目標

公共事業の削減傾向及び地価下落傾向、大規模プロジェクト事業の減少等が一層進んできていること等から、より一層の業務遂行体制の強化を図り、今後予想される事業規模を考慮した組織を年次的に計画し、内部統制の強化や一層の経費節減に努めながら安定した経営基盤を確立していく。

1. 県の用地行政における土地開発公社が果たす補完的な役割が重要であることを十分認識し用地取得の円滑化、迅速化及び事業の進捗を図っていくため、八戸事務所を廃止するとともに、県出先機関へ公社職員を駐在させて経費削減による合理化及び新規事業の受託業務を確保して公社経営の健全化を図る。
2. 公共用地取得業務量が縮小傾向になることを踏まえ、国や県土整備部からのほか、他部局からの委託及び各関係機関に継続的に委託されるよう要請し、経営の長期的安定を図る。

(4) 中長期経営計画の状況

計画の策定状況	(平成15年度 ~ 平成21年度)	昨年度までに策定済
		○今年度策定

2 事業内容等

(1)平成15年度予定している主な事業

事業名	事業区分	公益・収益区	直営・委託区	金額(千円)	全体事業費に占める割合(%)	事業内容
一級河川岩木川水系津軽ダム建設事業	受託	公益	直営	700,646	9.7%	国土交通省東北地方整備局からの国庫債務負担行為に基づく用地先行取得業務で、洪水被害の軽減、河川維持流量の確保、かんがい用水、水道用水、工業用水の供給及び発電を目的とする多目的ダム建設用地取得事業である。
一般国道45号八戸環状道路工事 (平成15年度債務)	受託	公益	直営	947,559	13.1%	国土交通省東北地方整備局からの国庫債務負担行為に基づく用地先行取得業務で、八戸市内及び周辺交通混雑の解消を図る目的とする道路用地取得事業である。
青森環状野内線道路改良工事	受託	公益	直営	415,500	5.8%	青森県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、青森環状野内線宮田工区及び細越工区の道路改良工事に伴う用地取得業務である。
弘前黒石線道路改良工事	受託	公益	直営	381,120	5.3%	弘前県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、弘前市内においての交通拠点へのアクセス強化など、産業の発展を支援する道路整備するための用地取得業務である。
岩崎西目屋弘前線道路改良工事	受託	公益	直営	330,000	4.6%	弘前県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、白神山地にアクセスし、観光及び産業の発展を支援する道路整備するための用地取得業務である。
八戸環状線道路改良工事	受託	公益	直営	735,573	10.2%	八戸県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、八戸市内においての交通拠点へのアクセス強化など、産業の発展を支援する道路整備するための用地取得業務である。
五所川原車力線道路改良工事	受託	公益	直営	200,000	2.8%	五所川原県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、半島部の道路網の強化するための改良工事促進(中里地区)に係る用地取得業務である。
古間木川床下浸水対策特別緊急工事	受託	公益	直営	314,000	4.3%	十和田県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、三沢市内においての災害の復旧のための河川改修工事に係る用地取得業務である。
国道279号交通安全施設工事	受託	公益	直営	133,671	1.9%	むつ県土整備事務所からの斡旋業務の委託で、むつ市内においての交通安全対策工事促進に係る用地取得業務である。
公益事業支出	7,219,318 千円			直営事業支出	7,219,318 千円	
収益事業支出				委託事業支出		
当期支出(+)	7,219,318 千円			当期支出(+)	7,219,318 千円	
/	100.0 %			/	100.0 %	

(2)平成15年度予定している主な事業に係る目標(指標)内容

事業名				目標値
あっせん業務				起業者より委託されたあっせん業務について、完結すること。
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等
	100 (%)	100 (%)	100 (%)	委託された内容について、公社において処理することを基本とする。これにより、公社に対する信頼度が増し、ひいては公共事業の進捗に寄与することになり、結果として収入に繋がる。

事業名				目標値
用地国債				起業者より、依頼された国庫債務負担行為による用地先行取得業務について、完結すること。
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等
	100 (%)	100 (%)	100 (%)	委託された内容について、公社において処理することを基本とする。これにより、公社に対する信頼度が増し、ひいては公共事業の進捗に寄与することになり、結果として収入に繋がる。

事業名				目標値
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等

事業名				目標値
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等

事業名				目標値
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等

事業名				目標値
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等

(3) 主な受託事業の再委託状況

(単位:千円)

受託事業名 (再委託先)	再委託の内容・理由	13年度再委託金額		14年度再委託金額	
		13年度受託事業費		14年度受託事業費	
			/		/
合 計		0		0	
		0		0	

(4) 直営事業の比率

(単位:千円)

項 目	12年度	13年度	14年度
直営事業支出額	14,201,769	11,920,770	6,027,927
委託事業支出額			
当期支出額(+)	14,201,769	11,920,770	6,027,927
/	100.0%	100.0%	100.0%

直営事業とは、公社等が自ら実施している事業です。

(5) 公益事業と収益事業の比率

(単位:千円)

項 目	12年度	13年度	14年度
公益事業支出額	14,201,769	11,920,770	6,027,927
収益事業支出額			
当期支出額(+)	14,201,769	11,920,770	6,027,927
/	100.0%	100.0%	100.0%

(6) 実施事業の広報活動等

広報した事業等	実施時期	実施媒体	広報内容(概要)

(7) 類似事業を行う業種又は事業者名

業種又は事業者名	類似している事業内容

その事業者が、県が出資等を行っている法人であるか否かに関わらず、記入してください。

3 組織体制等

(1) 役職員数(15.6.1現在)

(単位:人)

項目	13年度	14年度	15年度	
常勤役員	県派遣職員	0	0	0
	県職員OB	2	0	0
	民間からの役員	0	0	0
	プロバ-職員	0	3	3
	小計	2	3	3
常勤職員	県派遣職員	9	10	5
	県職員OB	0	0	0
	プロバ-職員	17	21	20
	小計	26	31	25
非常勤役員	県・市町村関係	8	4	3
	民間からの役員	0	1	1
	小計	8	5	4
非常勤職員	県職員OB	0	0	0
	その他の職員	0	0	0
	小計	0	0	0
臨時職員	6	6	4	
計(-)	42	45	36	

(2) 職員の年代別構成(15.6.1現在)

(単位:人)

	50代以上	40代	30代	20代	10代	合計
プロバ-職員	9	7	3	1	0	20
県派遣職員	2	2	0	1	0	5
県職員OB	0	0	0	0	0	0
非常勤職員	0	0	0	0	0	0
臨時職員	1	0	1	2	0	4
計	12	9	4	4	0	29

(3) 職員の勤続年数別構成(15.6.1現在)

(単位:人)

	30年以上	20年以上	10年以上	5年以上	5年未満	合計
プロバ-職員	2	8	4	2	4	20
県派遣職員	0	0	0	0	5	5
県職員OB	0	0	0	0	0	0
非常勤職員	0	0	0	0	0	0
臨時職員	0	0	0	0	4	4
計	2	8	4	2	13	29

(4) 役職員の見直し内容

13年度	14年度	15年度
「調査役」を廃止した。 受託事業量に見合う適正人員の配置に努め、「用地専門員」を廃止した。	理事長の職に対する副知事の就任を見直し、常勤理事については、県OBの採用を取止めた。 「常務理事」の職を廃止した。 理事長及び監事1名を常勤とするとともに、専務理事を含めた常勤役員は、民間企業経験者を登用した。また、非常勤の監事1名は、公認会計士を登用した。 青森県道路公社、青森県住宅供給公社の管理部門の統合を実施し、役職員13名を併任発令とした。	業務部門の一元化を図り、県派遣職員を5名減員するとともに、八戸事務所を廃止した。 受託事業に対し機動的・弾力的に対応すること及び経費削減による合理化等を実現して公社経営の健全化を図るため、青森、弘前、八戸、十和田の各県土整備事務所へ2名の職員を常駐させた。

(5) 常勤職員の給与体系

(いずれかに をして下さい。)	給与体系の見直し予定
① 法人独自の給与体系	1 有 (年 月 予定)
2 県の給与体系を準用	② 無
3 その他 ()	3 その他 ()

給与体系の見直し予定がある場合、どの様に見直しする予定が記入してください。

(6)経営情報等の情報公開の状況(複数回答可 いずれかに をして下さい。)

青森県情報公開条例第33条の規定により実施機関が定める法人		定められている	定められていない
公開状況	公開内容	公開方法	
1 自ら積極的に公開している	① 貸借対照表	① 事務所等に備え付け	
② 情報開示請求等があれば公開している	② 損益計算書、収支計算書等(概要のみ可)	2 広報誌、新聞等、インターネット、公告	
3 その他()	③ 事業内容、計画等	③ 議会において説明等	
	④ その他(情報開示請求の対象とする文書)	4 その他()	

青森県情報公開条例第33条の規定により実施機関が定める法人に定められた法人は条例の主旨にのっとり、その保有する情報の開示及び提供を行うため必要な措置を講ずるよう努める責務があります。また、公益法人は「公益法人の設立許可及び指導監督基準(平成8年9月20日閣議決定)」に基づき業務及び財務に関する資料を主たる事務所に備えて置き、原則として、一般閲覧に供することとなっています。

(7)内部統制(業務チェック体制等)の状況

<p>組織・処務及び財務等の諸規程・規則等を策定して職務権限等が定められていることから、業務チェック体制が確立されている。</p>
<p>内部統制とは、法人内のチェック・システムで間違い(誤謬・不正)を未然に発見できる仕組みをいう。</p>

(8)職員研修の実施状況

研修の名称	実施機関名	受講人数	最終実施年度
国土交通大学校専門課程用地(期)研修	国土交通大学校	1名	平成14年度
用地一般 研修	(財)全国建設研修センター	1名	平成14年度
不動産鑑定研修	(財)全国建設研修センター	1名	平成14年度
用地補償専門研修	(財)全国建設研修センター	1名	平成14年度
全国都道府県土地開発公社連絡協議会管理・監督者研修会	全国都道府県土地開発公社連絡協議会	1名	平成14年度

(9)人事交流の実施状況

人事交流等の実績	実施年度
青森県住宅供給公社 へ 1名派遣	平成15年度
へ 名派遣	
へ 名派遣	
青森県 から 5名受入	平成15年度
青森県住宅供給公社 から 1名受入	平成15年度
から 名受入	

4 マネジメント評価

(1) 経営理念・基本目標、中長期経営計画、提言への対応

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
経営者の経営理念・基本目標は、貴団体の設立目的に立脚して策定していますか。				
経営者の経営理念・基本目標は経営者が自らリーダーシップを発揮し、単に訓示する等にとどまらず日常の経営活動の中で役員・職員に周知徹底するようにしていますか。				
貴団体の実施事業に関連のある社会経済動向や経営環境について調査、分析し、その結果を資料としてまとめ、それを貴団体の経営活動に活かしていますか。				
貴団体と同種の事業を行う他団体の経営情報について調査、分析し、その結果を資料としてまとめ、それを貴団体の経営活動に活かしていますか。	-	-	-	-
顧客(サービス等を提供する対象)、市場及び県民ニーズについて事業毎に調査、分析し、その結果を資料としてまとめ、それを貴団体の経営活動に活かしていますか。	-	-	-	-
経営者の経営理念・基本目標に基づき、中長期経営計画を策定していますか。				
中長期経営計画と県の政策との整合性について県の所管部局と十分に協議していますか。				
中長期経営計画に経営数値目標が含まれていますか。				
中長期経営計画に基づき、年度ごとに経営数値目標を作成していますか。				
年度ごとの経営目標には、事業ごとに経営数値目標が含まれていますか。				
外部経営環境の変化に応じて中長期経営計画を見直し、修正するシステムがありますか。				
中長期経営計画の見直しを踏まえて、年度ごとの経営数値目標と実績を比較、分析して、その結果に応じて次年度の経営数値目標や計画を見直すシステムがありますか。				
民間や他の団体が担える業務が、貴団体の業務に含まれていませんか。				
公社等経営委員会からの提言について対応策を策定し、実施していますか。				
公社等経営評価委員会からの提言等について対応策を策定し、実施していますか。				
合 計 数	12	1	12	1
	はいの割合	92.3%	はいの割合	92.3%
	評 価	A	評 価	A

経営理念・基本目標・中長期経営計画に関する公社等の考え方	経営理念・基本目標・中長期経営計画に関する所管課のコメント
<p>1. 当公社を取り巻く環境は厳しい状況にあるが、公社としては、国・県による継続した社会資本整備が必要な本県において、土地開発公社は用地取得の専門機関として必要な存在であり、県の用地行政における位置づけ・役割は重要との基本認識で今後の業務に取り組んでいくものである。</p> <p>2. 公社は法に基づいて県が設立団体となり全額出資して設立されており、今後とも継続して用地取得業務を担っていくためには、その特長を活かすとともに財務リスクのないことが重要となることから、「用地取得の専門機関として高度なノウハウを有するとともに、健全かつ安定的な公社経営を確保し維持する」ことを基本方針とするものである。</p> <p>3. 公共用地取得業務量が縮小傾向にあることを踏まえ、国、県のほか、各関係機関から継続的に委託されるよう要請していくこととする。</p>	<p>1. 用地取得専門機関として職員を積極的に研修に参加させ、資質の向上に努めている。</p> <p>2. 県全体の事業量が減少している中で、様々な公共団体からの委託事務の掘り起こしをしている。</p>

(2) 事業内容等

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
貴団体の事業内容は設立目的と合致していますか。				
貴団体の事業内容は、関連のある県の事業計画と整合性がとれていますか。				
貴団体の事業内容は、外部経営環境を考慮していますか。				
事業の目標は、数値で設定されていますか。				
事業の目標値と実績値を比較し、差異の原因分析を行い、その結果を経営者層に報告するシステムが構築されていますか。				
事業の目標値が達成されなかった場合、対応策を策定し、それを実施していますか。				
顧客のニーズの把握・調査を行い、その結果を受けて経営改善策を実施していますか。	-	-	-	-
いわゆる「顧客満足度調査」を行い、その結果を受けて経営改善策を実施していますか。	-	-	-	-
受託事業を再委託する際、主要部分は直営で実施するなどその内容は適切ですか。	-	-	-	-
実施事業の広報活動について、積極的に取り組み、その効果について検証を行っていますか。	-	-	-	-
顧客から貴団体が行う広報活動についての提案があった場合、それを広報活動の改善に反映させるように取り組んでいますか。	-	-	-	-
合 計 数	6	0	6	0
	はいの割合	100.0%	はいの割合	100.0%
	評 価	A	評 価	A

事業内容等に関する公社等の考え方	事業内容等に関する所管課のコメント
<p>近年の地価下落、公共事業の削減傾向により、公社が行う県土の社会資本整備に伴う用地取得業務は減少してきているが、全国的に見ても社会資本整備が遅れている本県では、公社の用地行政での補完的役割が重要と考えており、用地取得の円滑化、迅速化及び事業の進捗を図っていくこととしている。</p>	<p>土地の下落傾向により、公社本来の業務である用地先行取得事業(用地国債等)は減少傾向にあるものの、用地取得の専門機関として国や県が実施する公共事業に伴う用地取得業務の受託先としてあっせん業務を行っている。</p>

(3) 組織体制等

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
役員の選任に際しては、経営責任を果たせる人材を登用し、かつ、常勤役員を最小限にしていますか。				
経営上の重要な意思決定(一定金額以上の借入金、投資、職員の給与等)は、理事会等の決議によりなされていますか。				
貴団体の経営活動について、理事会が実効性・責任性を持って年4回以上実施されていますか。				
監事監査が実効性をもって実施され、その指摘事項に対し改善策を実施していますか。				
内部統制のあり方を定期的に見直ししていますか。				
決裁に関する規程は、適正であり、遵守されていますか。				
組織が硬直化しないように、組織(課・係の再編成やフラット化、事務分掌の変更等)の見直しを行っていますか。				
業務量に照応して職員数は適正ですか。				
職能の向上と職場の活性化のため、適材適所に配慮しつつ、同一職務への長期間の職員配置の見直しを行っていますか。				
プロパー職員の役員・管理職登用を行っていますか。				
役員報酬は役員の職能遂行度と経営状況に鑑みて適切なものとなっていますか。				
職員給与は職員の業績と経営状況に鑑みて適切なものとなっていますか。				
適正な人事評価制度を導入していますか。				
管理職を対象とした研修を行っていますか。				
一般職員の能力を引き出すような研修を行っていますか。				
職員の経営への参画意識や積極的な問題提起意識を具体的に取り上げる仕組みがありますか。				
他団体との人事交流(研修派遣等を含む)を行っていますか。				
経営情報等の情報公開を、県民に対し、貴団体独自に行っていますか。				
合 計 数	15	3	13	5
	はいの割合	83.3%	はいの割合	72.2%
	評 価	A	評 価	B

組織体制等に関する公社等の考え方	組織体制等に関する所管課のコメント
<p>1. 事業量の増減に伴い、今年度より県派遣職員を5名減員するとともに八戸事務所を廃止し、適正な人員配置に努めている。</p> <p>2. 業務部門を一元化し業務の効率化及び経費削減等の合理化に取り組むとともに、青森、弘前、八戸、十和田の各県土整備事務所へ2名ずつ職員を常駐させ、受託事業に対して機動的・弾力的な対応ができる組織体制としている。</p> <p>3. 職員の能力向上を図るため、研修への派遣に努めている。</p>	<p>事業量に見合った人員配置となるよう県からの派遣職員の引き揚げを行い、また、事務処理の効率化のためにプロパー職員を県土整備事務所に常駐させるなどの改善を図っている。</p> <p>しかしながら、公社本来の業務である用地先行取得が減少傾向にあり、あっせん事業等を主に受託している状況にあることから、さらなる人員数の適正化、あっせん業務等を増やすための積極的な働きかけなど行う必要がある。</p> <p>また、職員の人事評価基準を制度化し適正な賃金体系にすると共に、事業による損失が生じないような組織体制を整えるためにも、今後とも適正な事業収益の確保や人員配置に努める必要がある。</p>

(4) 事業遂行の効率性等

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
事務処理の問題点の把握や原因分析を行っていますか。				
把握された事務処理の問題点に対する改善を行っていますか。				
管理費削減のために支出項目の分析を行っていますか。				
管理費削減のために具体的な改善を行っていますか。				
業務委託や一定金額以上の物品購入コストの低減のために、入札方式や契約方法を工夫していますか。				
効率的・効果的な業務遂行のために外部委託を行っていますか。				
外部委託業者の選定基準・プロセスが公開され、明確ですか。	-	-	-	-
取引相手先が5年以上固定化していませんか。				
金融機関等に対する金利交渉等を行っていますか。				
資金運用、投資先を定期的に見直ししていますか。				
保有資産の含み損はありませんか。				
回収困難な債権が増加していませんか。				
マーケティング活動を積極的に行っていますか。	-	-	-	-
合計数	10	1	10	1
	はいの割合	90.9%	はいの割合	90.9%
	評価	A	評価	A

事業遂行の効率性等に関する公社等の考え方	事業遂行の効率性等に関する所管課のコメント
<p>公共用地取得業務は減少傾向にあるが、民間の土地取引とは異なる複雑多岐にわたる補償などの特殊性があるため、職員の資質向上を図るとともに内部統制の強化に努め、今後の予想される事業規模を考慮した組織を年次的に計画し、経営経費の削減を図りながら余裕資金を効率的に運用するため、預金の入札制度を導入している。</p> <p>また、事業資金調達についても入札制度を採用し、低利資金の調達を実施している。</p>	<p>あっせん業務等、委託業務を効率的に行うため県土整備事務所へのプロパー職員を常駐させるなど改善に努めている。</p>

財務

1 財務の状況

(1) 経営成績の概要(損益計算書)

(単位:千円未満四捨五入)

科目	12年度	13年度	14年度
1. 事業収益	3,575,576	5,690,866	4,315,514
(1) 公有地取得事業収益	3,213,815	5,462,314	3,930,376
ア. 公有地売却収益	158,059	2,243,217	3,768
イ. 代行用地売却収益	3,055,756	3,219,097	3,926,608
(2) 土地造成事業収益	104,500	22,509	223,291
(3) あっせん等事業収益	257,261	206,043	161,847
2. 事業原価	3,297,212	5,600,548	4,282,240
(1) 公有地取得事業原価	3,092,435	5,460,838	3,929,588
ア. 公有地売却原価	157,898	2,243,186	3,909
イ. 代行用地売却原価	2,934,537	3,217,652	3,925,679
(2) 土地造成事業原価	74,299	19,780	199,025
(3) あっせん等事業原価	130,478	119,930	153,627
事業総利益(又は事業総損失)	278,364	90,318	33,274
3. 販売費及び一般管理費	170,235	120,739	121,582
(1) 販売費及び一般管理費	170,235	120,739	121,582
事業利益(又は事業損失)	108,129	30,421	88,308
4. 事業外収益	19,181	1,369	522
(1) 受取利息	763	852	320
(2) 有価証券売却益	334	517	201
(3) 雑収益	18,084	0	1
5. 事業外費用	246	40	82
(1) 支払利息	246	40	82
経常利益(又は経常損失)	127,064	29,092	87,868
6. 特別利益	0	0	0
(1) 前期損益修正益			
(2) 固定資産売却益			
7. 特別損失	4,552	15,016	0
(1) 前期損益修正損	4,552		
(2) 貸倒損失		15,016	
当期純利益(又は当期純損失)	122,512	44,108	87,868

注1 減価償却方法			
(例:定額法による税法基準の償却率)			
有形固定資産 定額法によっている 耐用年数 法人税法に規定する耐用年数を適用している			
償却過不足額	12年度	13年度	14年度
償却不足額の当該年度分は損益計算に加味する。また、償却過不足額の累計を貸借対照表固定資産及び当期末処分利益加味する。			

注2 退職給与引当金の引当方法			
退職給与引当金の算出方法、決算書上の負債としての計上の状況、特定資金の留保の状況について記載してください。			
役職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。			
(引当していない場合は、支給対象社員の自己都合退職の期末要支給額を計算し、前期末残高との差額を損益計算に加味し、当期末残高を貸借対照表の固定負債及び当期末処分利益に加味する。)			
退職金期末要支給額	12年度	13年度	14年度
	169,681	182,619	172,390

注3 その他の引当金の種類と引当方法	
引当金の名称	引当方法
引当金の名称	引当方法
引当金の名称	引当方法

(2) 財政状態の概要(貸借対照表)

(単位:千円未満四捨五入)

科 目	12年度	13年度	14年度
資産の部			
1. 流動資産	12,722,413	14,462,879	12,117,036
(1) 現金及び預金	264,126	237,490	321,392
(2) 未収金	129,977	98,073	96,441
(3) 有価証券		182,695	172,394
(4) 公有用地	2,196,834	3,912	
(5) 代行用地	6,476,491	10,097,309	7,703,678
(6) 完成土地	88,408	68,629	64,306
(7) 未成土地	3,566,380	3,774,663	3,758,718
(8) 短期前払費用	31		53
(9) 未収収益	166	55	54
(10) 前払金		53	
2. 固定資産	186,703	5,599	13,753
(1) 有形固定資産	6,902	5,093	3,247
ア 車両その他の運搬具	9,612	9,612	9,612
減価償却累計額	3,802	5,381	6,960
イ 工具、器具及び備品	5,809	5,809	5,809
減価償却累計額	4,717	4,947	5,214
(2) 無形固定資産	506	506	506
ア 電話加入権	506	506	506
(3) 投資その他の資産	179,295	0	10,000
ア 投資有価証券	169,295		
イ 長期定期預金	10,000		10,000
資産合計	12,909,116	14,468,478	12,130,789
負債の部			
1. 流動負債	95,693	65,958	48,653
(1) 未払金	42,815	38,727	44,180
(2) 短期借入金		25,000	
(3) 前受金	51,474	794	3,266
(4) 預り金	1,404	1,437	1,207
2. 固定資産	12,263,002	13,896,207	11,663,691
(1) 長期借入金	12,093,321	13,713,588	11,491,302
(2) 普通引当金	169,681	182,619	172,389
ア 退職給与引当金	169,681	182,619	172,389
負債合計	12,358,695	13,962,165	11,712,344
資本の部			
1. 基本金	10,000	10,000	10,000
(1) 基本財産	10,000	10,000	10,000
2. 準備金	540,421	496,313	408,445
(1) 前期繰越準備金	417,909	540,421	496,313
(2) 当期純利益(又は当期純損失)	122,512	44,108	87,868
資本合計	550,421	506,313	418,445
負債資本合計	12,909,116	14,468,478	12,130,789

(3)補助金等の受入状況

(単位:千円未満四捨五入)

区 分	交 付 者	12年度	対全体収入比 (%)	13年度	対全体収入比 (%)	14年度	対全体収入比 (%)
	国・地方公共団体						
補助金収入 1	国						
	県						
	その他						
	小計	0		0		0	
受託料収入 2	国	6,279	0.2%				
	県	240,882	6.7%	205,449	3.6%	161,847	3.8%
	その他	10,100	0.3%	594	0.0%		
	小計	257,261	7.2%	206,043	3.6%	161,847	3.8%
そ の 他 3	国	1,463,923	40.9%	2,262,983	39.8%	3,235,187	75.0%
	県	1,636,630	45.8%	3,069,817	53.9%	691,421	16.0%
	その他	217,762	6.1%	152,023	2.7%	227,059	5.3%
	小計	3,318,315	92.8%	5,484,823	96.4%	4,153,667	96.2%
合 計		3,575,576		5,690,866		4,315,514	

1～3の具体的内容

2 受託料収入

- 国 委託契約に基づく、国土交通省東北地方整備局青森工事事務所からの用地取得業務の斡旋に係る委託料収入である。
- 県 委託契約に基づく、県土整備事務所及び関係機関からの道路、河川、公園等公共用地の用地取得業務の斡旋に係る委託料収入である。
- その他 委託契約に基づく、日本鉄道建設公団盛岡支社からの新幹線建設用地取得業務の斡旋に係る委託料収入である。

3 その他

- 国 用地先行取得に関する委託契約に基づく、国直轄事業の各年度においての引渡に伴う売却収入である。
- 県 用地先行取得に関する委託契約に基づく、県事業に係る補助事業及び県債務事業の各年度においての引渡に伴う売却収入である。
- その他 用地先行取得に関する委託契約に基づく市町村事業の各年度においての引渡に伴う売却収入及び土地造成事業に係る売却収入である。

2 財務分析

(1) 財務分析比率表

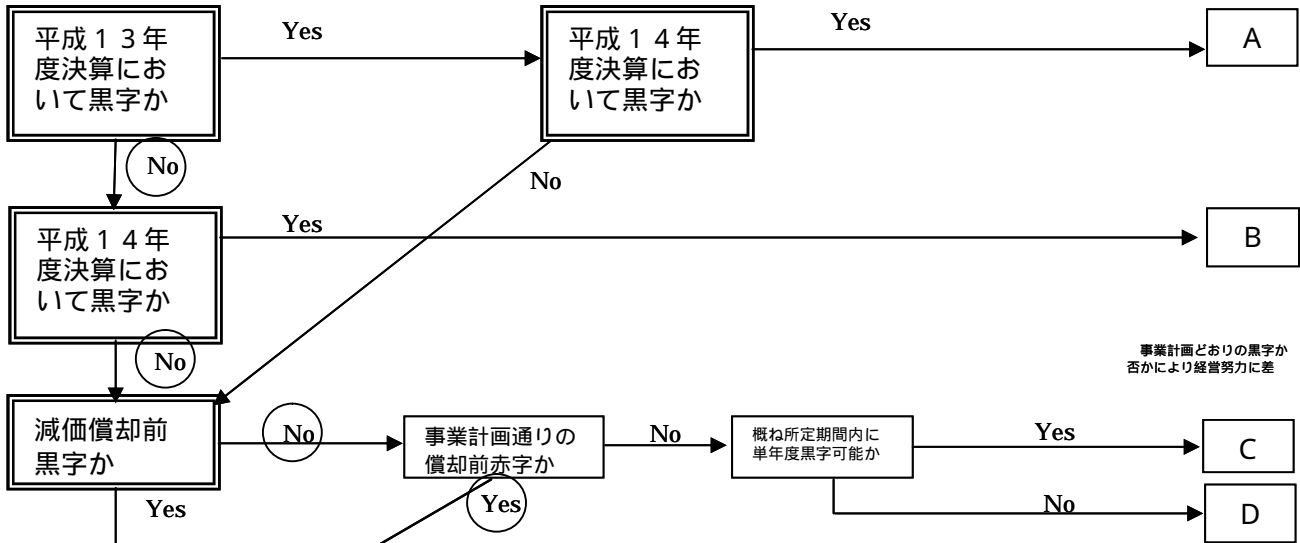
(単位: %小数点1桁)

比率の名称	算式	類似他社	12年度	13年度	14年度	傾向 (14年度/13年度)
収益性						
経営資本経常利益率	経常利益 / 資産合計	当 社	0.0	0.0	0.0	
売上高経常利益率	経常利益 / 売上高	当 社	0.0	0.0	0.0	
経営資本回転率 (単位: 回小数点2桁)	売上高 / 資産合計	当 社	0.3	0.4	0.4	
安全性						
流動比率	流動資産 / 流動負債	当 社	133.0	219.3	249.1	
固定長期適合率	固定資産 / 自己資本 + 固定負債	当 社	0.0	0.0	0.0	
自己資本比率	自己資本 / 資産合計	当 社	0.4	0.3	0.3	
借入金依存度	借入金 / 資産合計	当 社	0.9	0.9	0.9	
成長性						
売上高増加率	当期売上高 - 前期売上高 / 前期売上高	当 社	0.1	0.6	0.2	
経常利益増加率	当期経常利益 - 前期経常利益 / 前期経常利益	当 社	0.1	1.2	2.0	
総資本成長率	当期自己資本 - 前期自己資本 / 前期自己資本	当 社	0.3	0.1	0.2	
生産性						
売上高人件費比率	人件費 / 売上高	当 社	0.7	0.4	0.5	
1人当たり年間売上高	売上高 / 社員数	当 社	91,681	177,840	126,927	
			上昇数	1	評価	+
			横ばい数	9		
			下降数	2		

3 財務評価

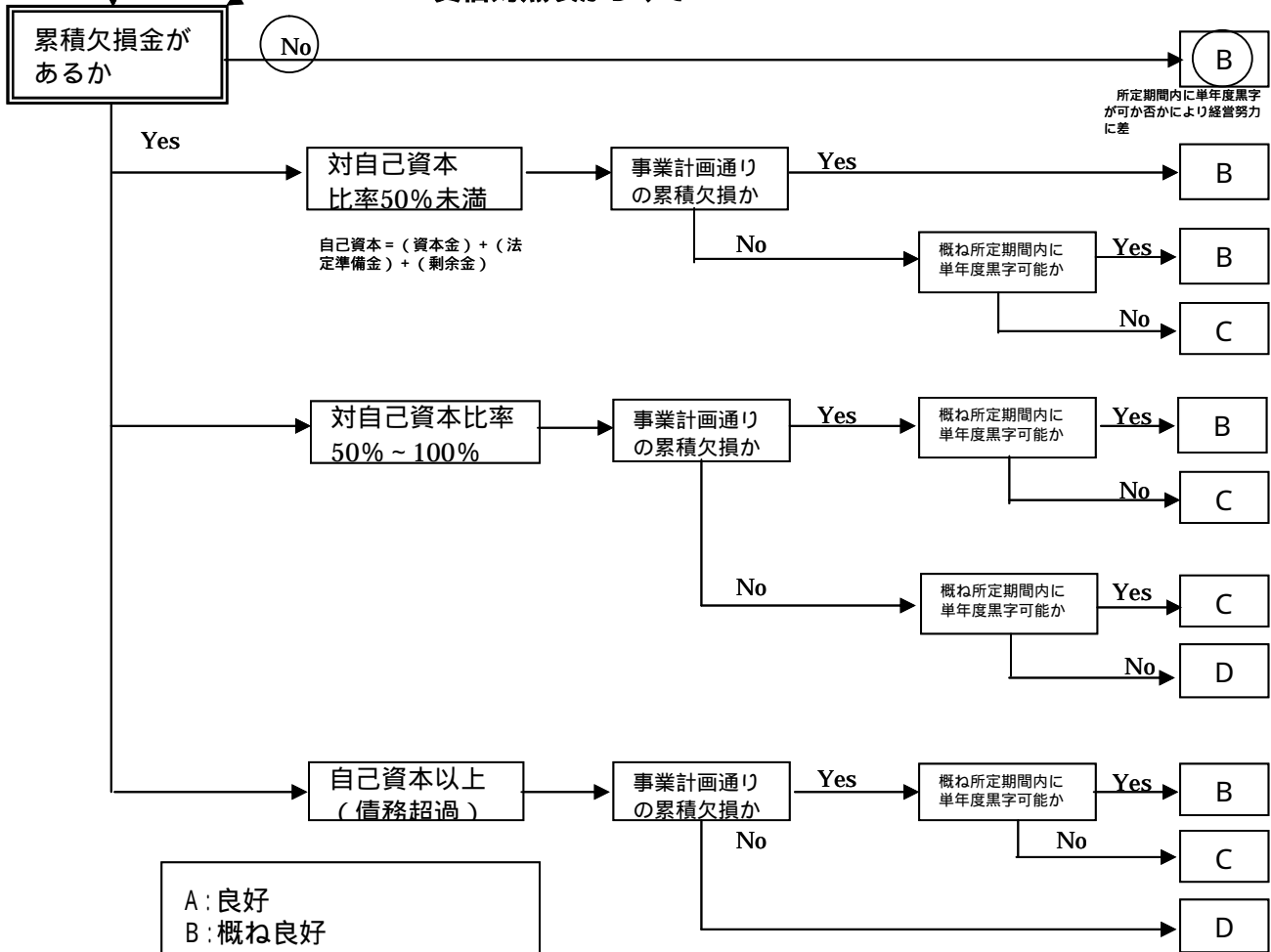
(1) 評価のフローチャート(下記の該当するYes、No及びA～Cを丸で囲むこと)

< 損益計算書からみて >



事業計画どおりの黒字か否かにより経営努力に差

< 貸借対照表からみて >



所定期間内に単年度黒字が可か否かにより経営努力に差

- A: 良好
- B: 概ね良好
- C: 改善を要する
- D: 大いに改善を要する

(2) 財務分析に関するコメント

公社等の業種や性格、公共性、また設備投資の多寡、経営の責めに帰すべき理由など、特記事項がある場合には、その内容(県の施策等と実施事業の関連性、類似事業を行う法人等の状況等の考慮)を具体的に記入する。

公社等コメント	所管課コメント
<p>当公社を取り巻く経営環境は、全国的に公共事業が削減され地価も低下傾向にある中で、本県においても県財政の逼迫化等に伴う公共事業の削減が見込まれ厳しい状況にある。</p> <p>しかし、国、県による継続した社会資本整備が必要な本県において、当公社は地権者の意識変化に伴い、複雑化する用地取得業務に経験とノウハウを有する専門機関として必要な存在であり、県の用地行政において重要な役割を果たすとの基本認識で業務に取り組んでいくものである。</p> <p>財務フローチャートでは、2年連続して赤字決算となっていることなどからB評価となっているが、15年度には、八戸事務所の廃止等に伴い6名の人員削減(県派遣5名、プロパー1名)を行うとともに、受託事業に対する機動的な対応を図るため、4県土整備事務所への職員常駐体制を整備し、業務の効率化及び収益の確保に取り組んでいる。</p>	<p>平成13年度及び平成14年度と2年連続の赤字決算となったが、平成15年度は八戸事務所の廃止、県からの派遣職員の削減、事務効率化のための県土整備事務所へのプロパー職員の常駐を行い、また、多方面からの受託事務を掘り起こすなど経営改善に向け取り組んでいることは評価できる。</p>

公社等経営評価総括表

公社等の名称： 青森県土地開発公社

1 マネジメント評価

項目	公社等自己評価					所管課評価				
	はいの数	いいの数	はいの割合	今年度の評価	前年度の評価	はいの数	いいの数	はいの割合	今年度の評価	前年度の評価
(1) 経営理念・基本目標、中長期経営計画、提言への対応	12	1	92.3%	A	A	12	1	92.3%	A	A
(2) 事業内容等	6	0	100.0%	A	A	6	0	100.0%	A	A
(3) 組織体制等	15	3	83.3%	A	A	13	5	72.2%	B	A
(4) 事業遂行の効率性等	10	1	90.9%	A	A	10	1	90.9%	A	A
マネジメント評価総合				A	A				A	A

2 財務評価

項目	公社等自己評価	
	今年度	前年度
(1) フローチャートによる評価	B	A
(2) 財務分析比率による傾向	+	+

3 総合

(1) 公社等自己評価					(2) 所管課評価	
マネジメント評価		財務評価			マネジメント評価	
前年度		フローチャート	財務分析比率	前年度	前年度	
A	A	B	+	A +	A	A

【評価基準】 「A」……良好 「B」……概ね良好 「C」……改善を要する 「D」……大いに改善を要する

4 公社等経営評価委員会のコメント

本法人と所管課からのマネジメント評価及び財務評価は、概ね妥当と判断する。

その理由として、国・県の財政逼迫化等に伴い、公共事業の大幅な削減が強化されていることにかんがみ、県派遣職員5名減と八戸事務所廃止を具現化しているからである。

しかし、本法人がこのような経営努力を積み重ねていくとしても、公共事業の大幅な削減が今後もさらに強化されてくることが確実に予測される中で、一定の管理費用（役員の給与等）を要する本法人を活用した公共用地取得業務を行う方式と、本法人を廃止しての公共用地取得業務の県直営方式とで、費用（税）対効果を基準として長期的視点で比較した場合、どちらの方が県にとってプラスとなるのかについて、県土整備部は関係諸機関の協力を得ながら真摯に検討していくことを、当委員会は強く求めるものである。

また、本法人が所有する中核工業団地事業の債務については、同団地事業の実質的所管課である工業振興課が中心となって、企業誘致活動を行ってきたが、極めて低率な分譲実績にとどまっていることは誠に遺憾である。

県では、債務が債務保証期限（平成16年3月31日）までに解消される見込みがないことが判明した現在、期限切れ後の10年後（平成26年3月31日）まで、新たに債務保証することとするとともに、県以外の新機関に移し替えるとしていた法的実施主体についても、本法人に継続させる方針である。

本県としてこの団地分譲事業を継続していかなければならない中で、日本経済が低迷し、官による同事業に係るマーケティング力が弱く、しかも同事業が地域振興整備公団との共同事業であるがゆえに工業振興課独自の判断で事業展開できない事情から、本法人に替わって法的実施主体を引き受ける新機関は皆無であろうと当委員会は推察する。

それゆえ、次善の策としてこれまでどおり本法人が県や関係機関の厚い協力のもとに同事業の法的実施主体とならざるをえないものと当委員会は理解する。

しかし、債務保証期間を10年後の平成26年3月31日まで延長したことについては、当委員会としては疑問を払拭できない。

なぜなら、この債務保証期間延長10年は責任の所在が不明確となるような、しかも県民に説明責任のもてなくなるような長い期間であり、その場しのぎの無責任な安易な先送りではないと受け止められるからである。

現在の不況の中でも、県は同事業を遂行していかなければならないがゆえに、延長期間を合理性・責任性のあるものとするために、県財政の最高責任者である知事の任期までとするか、あるいは県財政健全化への道筋を示している「財政改革プランの推進期間（平成16年度～平成20年度）」の最終年度の平成21年3月31日までとするかについてよく調査・分析した上で、そのいずれか一つを県民に示して御理解と御協力をいただくことが妥当であったと当委員会は考えるものである。

当然のことながら、当委員会が示した上記の延長期間においても、工業振興課が関係機関とよく協議しながら同課が中心となって責任をもって計画的・戦略的にマーケティング活動に取り組んでいくということが大前提となっているということは、言うまでもないことである。