

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(最終年度)
目標値	100%	100%	100%	100%	100%
実績値	100%	100%	100%	100%	100%
進捗率	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
2023年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			2023年度の達成状況に係る所管課分析・改善点		
用地補償業務を5地域県民局から受託し、11名の職員を継続的に駐在させ、受託業務を確実に履行した。			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(最終年度)
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	△290,144千円	192,076千円	187,035千円	218,970千円
進捗率	100.00 %	0.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
2023年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			2023年度の達成状況に係る所管課分析・改善点		
2023年度は2022年度に引き続き、用地補償業務委託制度による業務量の確保、道路公社との管理部門統合による経費節減並びに用地補償業務に精通した再任用職員等の活用による人件費の抑制等、健全経営の維持に向けた取り組みを継続したことにより、当期純利益を確保した。			2013年度から用地補償業務委託制度を完全実施し、人員に見合った業務量を確保し、用地補償業務に精通した再任用職員等の活用による人件費の抑制に努めた結果、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(最終年度)
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	4研修等	10研修等	10研修等	10研修等
進捗率	100.00 %	50.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %
2023年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			2023年度の達成状況に係る所管課分析・改善点		
国土交通大学校及び東北地区用地対策連絡会が主催した専門研修(10研修等)に延べ20名の職員が参加した。			今後も、職員の専門能力向上に配慮した取組み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
	民間からの役員					
	プロパー職員					
	小計①	2	2	2	2	2
常勤職員	県派遣職員					
	県職員OB	2	2	2	2	2
	民間からの職員		2	3	3	3
	プロパー職員	13	13	13	13	13
	小計②	15	15	15	15	15
非常勤役員	県・市町村関係	3	3	3	3	3
	民間からの役員	2	2	2	2	2
	小計③	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
合計(①~⑤)		25	25	25	25	25
		24	25	26	25	25

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2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。

2023年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2023年度の実績に係る所管課分析・改善点
2022年度以降、プロパー職員数が1名減となっているが、2021年度末の再任用職員1名任期満了によるものである。	プロパー職員が計画よりも減じ、民間からの派遣で補っている状態ではあるが、全体としては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 1	10 1	10 1	10 2
	土地造成事業収益	200,658 636,408	200,441 312,129	198,054 326,442	198,054 214,072	198,054 378,125
	附帯等事業収益	23 30	23 15	23 24	23 18	23 17
	あっせん等事業収益	143,624 142,879	143,624 170,442	143,624 139,231	143,624 121,072	143,624 123,450
	共同ビル賃貸収益	28,056 26,766	28,056 27,012	28,056 27,012	28,056 26,930	28,056 26,999
	その他の収入	95 1,154	95 2,988	95 990	95 962	95 958
	計	372,466 807,238	372,249 512,587	369,862 493,700	369,862 363,055	369,862 529,551
支出	土地造成事業原価	185,628 325,288	185,628 627,798	185,628 162,806	185,628 42,894	185,628 129,271
	あっせん等事業原価	99,537 96,001	99,537 97,822	99,537 78,392	99,537 73,393	99,537 74,610
	販売費・一般管理費	28,572 46,811	28,654 55,133	23,659 36,112	25,178 33,178	26,733 30,416
	共同ビル管理費	26,900 20,741	26,900 21,977	26,900 24,314	26,900 26,555	26,900 76,283
	事業外費用	100 0	100 0	100 0	100 0	100 0
	計	340,737 488,841	340,819 802,730	335,824 301,624	337,343 176,020	338,898 310,580
税引前当期利益		31,729 318,397	31,430 -290,143	34,038 192,076	32,519 187,035	30,964 218,971
法人税等		0	0	0	0	0
税引後当期利益		31,729 318,397	31,430 -290,143	34,038 192,076	32,519 187,035	30,964 218,971

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 %	1023.14 %	464.3 %	475.16 %	607.18 %
	税引後当期利益	903.49 %	1023.14 %	464.3 %	475.16 %	607.18 %

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

2023年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2023年度の実績に係る所管課分析・改善点
青森中核工業団地の分譲促進を目的とした大規模区画の分割に伴う引当金取崩額の増及び同団地の分譲収益の増により収入及び税引後当期利益は計画額を上回った。	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	2,705,664	2,544,050	2,384,823	2,225,596
	2,874,323	2,704,308	2,704,308	2,316,756	2,060,161
当該年度借入額(新規)	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
当該年度元金償還額	168,659	161,614	159,227	159,227	159,227
	170,015	0	387,552	256,595	35,085
当該年度末借入残高	2,705,664	2,544,050	2,384,823	2,225,596	2,066,369
	2,704,308	2,704,308	2,316,756	2,060,161	2,025,076

計画の基本的考え方
当会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。

計画対比	(年度元金償還額)	100.80 %	0 %	243.4 %	161.15 %	22.03 %
	(年度末借入残高)	99.95 %	106.3 %	97.15 %	92.57 %	98 %

※計画達成率(計算式) = 実績値 ÷ 計画値 × 100

2023年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2023年度の実績に係る所管課分析・改善点
青森中核工業団地分譲収益の減により元金償還額は計画を下回ったが、前年度までの償還が計画額を上回っているため、年度末借入残高は計画以上に減少した。	2023年度の元金償還額は計画を下回ったが、2021、2022年度の元金償還額が計画額を上回っていたため、年度末借入残高は計画を上回っている。 借入金の償還にあたっては、償還の財源が青森中核工業団地の収益によることから、同団地の分譲及び賃貸を促進するため、企業誘致活動を行う県及び青森市と継続的に連携を図りながら、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、ジョブローテーションにより用地経験の浅い職員が増加している。また近年、権利者意識の高揚を背景に用地取得が複雑化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。

2023年度の実績に係る所管課意見等	
改善すべき点等	経営状況は安定しているものと評価できるので、今後も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。 長期借入金の償還も年度末借入残高の実績が計画を上回っている。今後も、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。