

# 中期経営計画書

策定年月日 2024 年 1 月 17 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、県の重要政策である「安全・安心な県土づくりを推進する社会基盤の整備」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、用地担当職員の削減やジョブローテーションなどにより、用地補償業務に関する専門知識を有する職員が減少傾向にあるため、当社は、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、受託する用地補償業務には、県の重要施策や用地取得期間が長期にわたる事業、複雑な権利関係、多数の相続人及び大規模物件等により、用地取得の困難が予想される事案が見受けられ、近年では、特に用地交渉が複雑・多様化し、高い専門知識が求められる事案が増えていることから、引き続き職員を専門研修へ積極的に参加させ、専門性及び能力の向上に努める。

### 【目標】

- 1 受託業務の確実な履行
- 2 健全経営の維持
- 3 職員の専門性及び能力の向上

目標達成に向けた具体的な取組と取組指標

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して県土の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与する。

【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により、受託業務を確実に履行する。

	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度(最終年度)
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 %

2024年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点

用地補償業務を4地域県民局から受託し、9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。

2024年度の達成状況に係る所管課分析・改善点

4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

【取組内容など】

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とともに、継続的な道路公社との管理部門統合による経営の効率化及び経費削減に努め、毎年度の当期純利益を確保する。

	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028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	242,819千円				
進捗率	100.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %

2024年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点

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。

2024年度の達成状況に係る所管課分析・改善点

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 職員の専門性及び能力の向上

【取組内容など】

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

高い知見を有している用地補償業務の経験豊富な職員によるノウハウ継承のためのOJTのほか、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研修等へ積極的に参加し、特に相続、登記及び税務等の専門的な知識の向上に努める。

	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028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	15研修等				
進捗率	100.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %

2024年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点

国土交通大学校及び東北地区用地対策連絡会等が主催した専門研修(15研修等)に延べ41名の職員が参加した。

2024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		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028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	1 1	1	1	1	1
	民間からの職員	1				
	プロパー職員	12 12	12	12	12	12
	小計②	13 14	13	13	13	13
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)		23 24	23 0	23 0	23 0	23 0

<p><b>計画の基本的考え方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2023年度と同水準として推計した。</li> <li>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。</li> <li>用地補償業務を確実に履行できるよう新たな人材の活用も含めた業務執行体制を整備する。</li> </ul>
--

2024年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2024年度の実績に係る所管課分析・改善点
<p>民間からの職員数が1名増となっているが、日本補償コンサルタント協会東北支部青森県部会会員企業から、1名補充したことによる増である。</p>	<p>常勤職員数が計画を上回っているが、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。</p>

経営状況(収支計画)		(単位:千円 / 上段:計画、下段:実績)				
項目		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度
収入	基本財産運用収入	1 5	1	1	1	1
	土地造成事業収益	262,625 741,537	254,976	234,953	233,148	233,069
	附帯等事業収益	17 17	17	17	17	17
	あっせん等事業収益	115,305 109,002	108,584	107,794	107,029	103,189
	共同ビル賃貸収益	27,061 27,061	27,061	27,061	27,061	27,061
	その他の収入	951 1,194	951	951	951	951
	計	405,960 878,816	391,590 0	370,777 0	368,207 0	364,288 0
支出	土地造成事業原価	181,093 475,042	173,444	163,255	163,055	163,055
	あっせん等事業原価	71,600 68,484	67,200	67,200	67,200	67,200
	販売費及び一般管理費	90,200 52,048	71,200	71,200	71,200	71,200
	共同ビル管理費	44,140 40,423	34,310	32,640	33,280	30,920
		計	387,033 635,997	346,154 0	334,295 0	334,735 0
	税引前当期利益	18,927 242,819	45,436 0	36,482 0	33,472 0	31,913 0
	法人税等					
	税引後当期利益	18,927 242,819	45,436 0	36,482 0	33,472 0	31,913 0

計画の基本的考え方

土地造成事業収益及びあっせん等事業収益は、県所管課等からの提供資料を基に算定した。

支出経費(共同ビル管理費を除く)は、2024年度の支出計画を基に推計した。

共同ビル管理費については、青森県共同ビル長期修繕計画書(令和5年9月作成)に基づき、必要な修繕費用等を計上した。

計画との乖離状況	税引前当期利益	1182.92 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	税引後当期利益	1182.92 %	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

2024年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2024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	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度
前年度借入残高	2,025,076 2,025,076	1,919,530	1,732,536	1,526,542	1,330,382
当該年度借入額(新規)	0 0	0	0	0	0
当該年度元金償還額	105,546 105,546	186,994	205,994	196,160	194,554
当該年度末借入残高	1,919,530 1,919,530	1,732,536 0	1,526,542 0	1,330,382 0	1,135,828 0

計画の基本的考え方
長期借入金は青森中核工業団地造成事業に要するものである。元金償還は、償還年度の前年度における分譲代金等を財源とし、元金償還額は2023年度の実績見込を基に推計した。

計画達成率	(年度元金償還額)	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	(年度末借入残高)	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

※計画達成率(計算式) = 実績値 ÷ 計画値 × 100

2024年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2024年度の実績に係る所管課分析・改善点
2024年度は借入金の元金償還を計画通りに実施した。	長期借入金償還計画通り元金償還が実施された。 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。

中期経営計画に対する所管課の意見	
基本方針について	<p>災害や危機に強く、発災後も迅速に回復できる県土づくりを目指して、本県は今後も安全で利便性の高いインフラの整備を推進することとしており、用地取得業務の経験豊富な職員を有する公社は、用地補償業務を受託し、県土整備部の用地取得体制を補完する重要な役割を担っている。</p> <p>公社が定めた基本方針は、その重要性を認識しており、また設立の目的に沿うものであると認められる。</p>
目標設定について	<p>「受託業務の確実な履行」「健全経営の維持」「職員の専門性の向上」の3つの目標は、公社が安定的な経営を維持しながら、県土整備部の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。</p>
定数管理について	<p>近年の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道路公社との職員の併任に加え、新たな人材の活用を含めた用地取得体制の維持を図るために必要な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と認められる。</p>
収支計画等について	<p>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。</p> <p>今後も収支計画を達成するために、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。</p>

所管課の方針	
今後の県としての関与について	<p>用地取得体制を巡る情勢として、インフラ完成目標の公表による業務スケジュールの厳格化に対して用地経験豊富な県職員が不足していることに加え、地権者の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、収用裁決による取得や収用裁決の補償額不満による訴訟の増加がある。</p> <p>公社は、その用地取得業務に関する高い専門性により県土整備部の用地取得体制を補完する重要な役割を担っていることから、今後も公社への用地取得業務委託を活用し本県のインフラ整備を推進すると共に、公社の経営の安定を図る。</p>

2024年度の実績に係る所管課意見等	
改善すべき点等	<p>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。</p> <p>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。</p>