

平成24年度公社等点検評価表

(一次点検評価・二次点検評価)

公社等名	福島県土地開発公社
所管部局	企画調整部
担当課	土地・水調整課

《評価資料》

1	公社等点検評価表	1
2	付表1(概要)	5
3	付表2(実施事業)	6
4	付表3(経営状況)	7
5	付表4(経営分析等)	8
6	付表5(組織人員体制)	10
7	付表6(県関与の状況)	11
8	別紙1(県の財政的関与(支援)の内訳)	12
9	別紙2(役員等の状況)	13

〔一次点検評価：公社等の自己点検〕

視点1：計画性（マネジメントサイクルの確立）

公社等経営の理念・目標・方針などが、各種計画等に反映され、事業の企画立案、実施、評価、改善が行われているかという、経営マネジメントサイクルの視点

1 マネジメントサイクルの確立

経営計画等の具体的な成果目標とこれまでの評価、事業目標とその実績（付表2）の評価

(1) 経営計画（経営方針）に係るこれまでの評価

「福島県土地開発公社経営方針」に基づき、平成18年度に役職員の削減と本社事務室の移転縮小を実施した。平成19年度から21年度までについては、あっせん等事業について業務量の増加に対応するため計画を修正し職員を増員してきたが、平成22年度については、業務量の減少に伴い職員数を大幅に削減するとともに、平成23年度からはあっせん事業の終了に伴い、原町支所を閉所し、本社役職員3名体制とし、組織・体制を大幅に縮小した。

また、福島空港公園整備事業用地取得が平成23年度をもって終了したことから、公有地取得事業を終了することとした。

未収金の償還については、福島県農業総合センター事業等公有地取得事業に係る償還が終了するとともに、会津喜多方中核工業団地（仮称）について県の予算措置による償還の目途が立った。本宮市工業等団地に係る償還も計画どおり確実に実行されている。

(2) 事業目標とその実績（付表2）の評価

いわき四倉中核工業団地については、平成23年度までに9区画の販売（18年度3区画、19年度2区画、20年度2区画、22年度1区画、23年度1区画）があり、また、東日本大震災被災企業対応のため、仮設事業所用地として8区画を無償貸与している。平成24年度においては、2区画が販売済みである。

また、会津喜多方中核工業団地（仮称）に係る調査費の公社立替分8,000万円については、県が予算措置し、償還されることとなった。

2 マネジメントサイクルにおける環境変化・住民ニーズの把握方法

- 金利情勢・動向の把握が当公社の経営上必須であるので、金融機関との情報交換を緊密に行っている。
- 工業団地造成事業（企業誘致事業）に関しては、企業の意向・動向を把握するため、独立行政法人中小企業基盤整備機構、県、いわき市、金融機関等からの情報収集に努めている。
- 平成25年度末を目途にいわき四倉中核工業団地について県との精算を進め継続事業を終了し、債権管理業務のみに特化していくべきと思料される。

視点2：経済性・効率性

事業の収支バランスと採算性・収益性の視点

1 経営状況（付表3）及び経営分析等（付表4）についての評価

事業利益が見込めないことから、超長期国債の活用等による事業外利益の確保を図るとともに、本社役職員3名体制とし大幅な人件費、管理費の削減を図り、また、平成20年度から給与抑制措置を行い、当期純利益の確保に努めて来ており、効率的な経営が行われていると判断している。

2 サービス向上策の評価

あっせん事業の常磐自動車用地取得に対しては、住民に接する機会が多いので、該当職員に対し、県に準じた接遇マニュアル、交渉マニュアルを準備し、遵守させてきた。

〔二次点検評価：左に対する所管部局としての評価〕

視点1：計画性（マネジメントサイクルの確立）

公社等経営の理念・目標・方針などが、各種計画等に反映され、事業の企画立案、実施、評価、改善が行われているかという、経営マネジメントサイクルの視点

1 マネジメントサイクルの確立

福島県土地開発公社経営方針（H23年3月改訂）に盛り込まれた経営改革は、「時代の要請に沿った的確な事業の対応（事業の見直し）」、「継続事業内容の変化に応じた組織・体制の合理化」、「着実な債権管理と収入の確保」という三つの視点で策定している。その内容や成果目標は明確であり、主たる継続事業である「いわき四倉中核工業団地整備事業」において、共同事業の事業主体である独立行政法人中小企業基盤整備機構が平成25年度末までに当該事業を終了する予定となっているため、平成26年度以降の経営方針はそれらの状況を踏まえ検討する必要があることから、平成25年度までの3年間を目途に策定するなど、公社の収支や取り巻く状況の変化を踏まえた適切な経営計画であると判断している。

2 事業目標とその実績（付表2）の評価

公社の実施事業は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づく設置目的、業務範囲及び定款で定める目的に適合していると認められる。

また、いわき四倉中核工業団地については、平成25年度末の事業清算に向けて、分譲地の販売促進に努める必要がある。

3 マネジメントサイクルにおける環境変化・住民ニーズの把握方法

公社の経営上必要な関係機関と、積極的に情報交換や情報収集を努めていることは、評価できる。

また、平成26年度からは債権管理業務のみとなるため、組織体制等の検討が必要である。

視点2：経済性・効率性

事業の収支バランスと採算性・収益性の視点

1 経営状況（付表3）及び経営分析等（付表4）についての評価

当期収支差額は、引き続き黒字で推移しており、収支バランスがとれており、また、これまでの経費削減策の実施により、管理費比率、人件費比率ともに低く抑えられていることは評価できる。

また、今後事業収益が見込めない中では、準備金のより一層の確実かつ効率的な運用により安定した収益の確保が必要であり、超長期国債の活用は妥当と判断される。

なお、公社は、自らが金融機関との契約の当事者であるが、公共用地の先行取得等を設立目的とする公社の性格、及び債務者が設立団体である県あるいは市という地方公共団体であることを考えると、公社単独での対応では自ずと限界がある。したがって、着実な債権回収及び継続事業の実施のためには、積極的な県の関与が引き続き必要であると判断している。

2 サービス向上策の評価

県民に接する部門において、県に準じた初任者研修の実施や接遇マニュアルの導入によりサービスの向上に努めており、一定の評価ができる。

〔一次点検評価：公社等の自己点検〕

視点 3：課題への対応状況
共通課題 1：新公益法人制度への対応（財団法人・社団法人のみ）
—
共通課題 2：東日本大震災からの復旧状況 原子力発電所事故に伴う損失・損害賠償請求の状況
<p>東日本大震災の被害については、事務所や所有するいわき四倉中核工業団地等への直接的な被害は無かったものの、いわき四倉中核工業団地に立地した企業について、震災の影響で操業開始時期が遅れることから、割賦代金の支払期間の猶予申請が出てくるなど、借入金の返済計画に変更が生じた。</p> <p>なお、いわき四倉中核工業団地の未分譲区画等を県の仮設住宅及び独立行政法人中小企業基盤整備機構が整備する仮設事業所用地として、県及びいわき市に無償貸与している。</p> <p>原子力発電所事故に伴う損失・損害賠償請求については、当公社としては直接的な損失を蒙っていないため、行っていない。</p>
個別課題：
—

〔二次点検評価：左に対する所管部局としての評価〕

視点 3 : 課題への対応状況

共通課題 1 : 新公益法人制度への対応 (財団法人・社団法人のみ)

—

共通課題 2 : 東日本大震災からの復旧状況
原子力発電所事故に伴う損失・損害賠償請求の状況

東日本大震災による公社所有の土地 (いわき四倉中核工業団地) に関わる被害は認められないが、いわき四倉中核工業団地に進出した企業の操業開始時期が遅れるなどの影響が認められる。なお、県からの要請で東日本大震災の対応として、被災者向けの仮設住宅と仮設事業所等の設置のために土地を無償で貸与しており、適切な被災対応であったと考えている。

個別課題 :

—

付表1：公社概要

公社等の名称	福島県土地開発公社					
設立根拠法令	公有地の拡大の推進に関する法律 第10条					
設立年月日	昭和35年10月27日					
代表者職氏名	理事長 野崎 洋一					
事務所の所在地	福島市中町8番2号					
ホームページアドレス						
県所管部・課	企画調整部土地・水調整課					
設立目的	公共用地、公有地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県土の豊かな発展に寄与し、もって県民福祉の増進に資することを目的とする。					
経営理念・目標等	平成17年3月25日に決定された、「福島県土地開発公社の在り方」及び平成18年3月に策定し、平成24年3月に改正した「福島県土地開発公社経営方針」並びに法、定款に基づくとともに、社会的な倫理を遵守しながら、業務の推進を図り、もって地域の秩序ある整備と県土の豊かな発展に寄与し、県民福祉の増進に資する。					
資本金・基本金	19末	20末	21末	22末	23末	24末予定
(単位:千円)	250,860	250,860	250,860	250,860	250,860	250,860
県出資額	250,860	250,860	250,860	250,860	250,860	250,860
(構成比)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
23年度末出資等内訳 (単位:千円) ※県分を除く。	出資順位	団体名		出資額		構成比
	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
主な事業内容 (詳細:付表2)	<p>1 土地取得造成等事業……県からの要請に基づき、独立行政法人中小企業基盤整備機構と共同で工業団地の造成及び販売を行っている。</p> <p>2 公有地及び土地取得造成等事業用地売却処分事業 先行取得した公有地については、県等へ処分している。また、土地造成事業の工業団地用地は、民間企業に対して販売処分している。</p>					

付表2:実施事業

1	事業名	土地取得造成等事業					継続事業	公益事業
	事業内容	<p>土地開発公社が、県の代行で実施している工業団地造成事業。 現在実施している、いわき四倉中核工業団地については、独立行政法人中小企業基盤整備機構が持分2/3、当公社が持分1/3の費用負担となっている。本来は、公社自らの判断と責任において行うものであるが、県の要請により資金代行業務として事業を開始したことから、県の債務保証に基づき、金融機関から事業資金を調達している。 また、当該事業は団地販売の都度、売却損が発生しており、さらには、毎年の維持管理費も損失として積み重なっているが、事業開始前に県と公社で取り交わした確認書及び平成11年度から毎年契約している損失補償契約書により、公社で発生する損失については、県が損失を補てんし、精算することになっている。 なお、会津喜多方(仮称)中核工業団地に関しては、借入金を財源として8千万円の調査費が実施されたが、中止が決定したため、県と公社で取り交わした確認書に基づき、事業費の精算について平成24年度と平成25年度の2か年で県が清算することになっている。</p>						
	目標	工業団地について、適正に管理し、早期分譲に努める。						
	事業実績	<p>いわき四倉中核工業団地(26区画中9区画分譲済み、その他8区画を東日本大震災の被災企業に対する仮施設用地として、平成25年度まで無償で提供している) 会津喜多方(仮称)中核工業団地(環境アセスメント、立木等補償調査)</p>						
	事業費 (単位:千円)	19決算 22,168	20決算 30,157	21決算 35,096	22決算 7,311	23決算 6,110	22/19 33.0%	23/19 27.6%
2	事業名	公有地及び土地取得造成等事業用地売却処分事業					継続事業	公益事業
	事業内容	<p>公有地取得事業で先行取得した土地を委託先へ売り渡すもの。(平成21年度で終了) また、土地取得造成等事業で造成した土地を一般企業へ売却処分するもの。</p>						
	目標	土地取得造成等事業に基づきいわき四倉中核工業団地について、関係機関と連携を図り、平成25年度の事業清算に向けて早期分譲に努める。						
	事業実績	福島県農業総合センター、福島空港公園、いわき四倉中核工業団地						
	事業費 (単位:千円)	19決算 7,289,117	20決算 7,596,884	21決算 78,905	22決算 45,334	23決算 20,000	22/19 0.6%	23/19 0.3%
3	事業名							
	事業内容							
	目標							
	事業実績							
	事業費 (単位:千円)	19決算	20決算	21決算	22決算	23決算	22/19 #DIV/0!	23/19 #DIV/0!

※1 事業名:実施しているすべての事業を記載してください。

(ただし、事務局運営事業など管理運営的な事業は除く。)

※2 目標:事業の目標(原則数値目標、設定されていない場合は定性的な目標)を端的に記載してください。

※3 事業実績:目標に対する実績や事業実施に伴うサービス水準の量の変化等を端的に記載してください。

付表3: 経営状況

区 分		19決算	20決算	21決算	22決算	23決算	22/19	23/19
収支の状況	① 収入	7,666,077	8,177,691	502,699	356,304	248,118	4.6%	3.2%
	当期収入合計	7,666,077	8,177,691	502,699	356,304	248,118	4.6%	3.2%
	うち基本財産運用収入	0	0	0	0	0	-	-
	うち事業収入	7,393,301	7,879,392	166,578	109,068	27,684	1.5%	0.4%
	うち補助金等	35,408	26,221	16,194	10,020	419	28.3%	1.2%
	うち借入金	0	0	0	0	0	-	-
	うち特定預金取崩	0	0	0	0	0	-	-
	前期繰越収支差額	0	0	0	0	0	-	-
	② 支出	7,138,663	8,173,194	493,681	354,357	246,279	5.0%	3.4%
	うち人件費総額	85,898	92,538	98,303	68,446	15,933	79.7%	18.5%
うち人件費総額管理費(除人件費)	14,665	15,939	14,127	10,008	4,067	68.2%	27.7%	
うち事業費(除人件費)	6,866,144	7,789,084	91,669	65,829	27,684	1.0%	0.4%	
③ 当期収支差額	527,414	4,498	9,018	1,947	1,839	0.4%	0.3%	
④ 次期繰越収支差額	0	0	0	0	0	-	-	
財産の状況	① 資産	18,621,448	15,710,108	10,512,088	9,921,631	9,319,875	53.3%	50.0%
	流動資産	17,668,971	14,758,073	9,528,812	8,937,588	8,334,964	50.6%	47.2%
	固定資産	952,477	952,035	983,276	984,043	984,911	103.3%	103.4%
	② 負債	16,737,354	13,821,516	8,614,478	8,022,074	7,418,479	47.9%	44.3%
	流動負債	33,190	7,837	8,477	31,295	20,814	94.3%	62.7%
	うち借入金	0	0	0	0	0	-	-
	固定負債	16,704,164	13,813,679	8,606,001	7,990,779	7,397,665	47.8%	44.3%
	うち借入金	16,674,908	13,781,484	8,573,557	7,982,371	7,388,143	47.9%	44.3%
	③ 正味財産	1,884,094	1,888,592	1,897,610	1,899,556	1,901,396	100.8%	100.9%
	うち当期増減額	527,414	4,498	9,018	1,947	1,839	0.4%	0.3%

※1 「平成23年度事業報告書・決算書」及び「平成24年度事業計画書・予算書」を添付してください。

※2 「補助金等」には、補助金・負担金・交付金・委託料を含むものとします。

※3 「収支の状況」の区分は、貴会社等の勘定科目に合わせ、適宜修正することは可能です。

付表4: 経営分析

区 分	19決算	20決算	21決算	22決算	23決算	22/19	23/19
①公益事業比率	100%	100%	100%	100%	100%	100.0%	100.0%
支出額計	7,138,663	8,173,194	493,681	354,357	246,279	5.0%	3.4%
公益事業支出額	7,138,663	8,173,194	493,681	354,357	246,279	5.0%	3.4%
収益事業支出額	0	0	0	0	0	-	-
②直営事業比率	100%	100%	100%	100%	100%	100.0%	100.0%
支出額計	7,138,663	8,173,194	493,681	354,357	246,279	5.0%	3.4%
直営事業支出額	7,138,663	8,173,194	493,681	354,357	246,279	5.0%	3.4%
再委託事業支出額	0	0	0	0	0	-	-
③自主事業比率 (自主事業／支出額計)	0	0	0	0	0	-	-
④施設等利用人数 (行政客体)	0	0	0	0	0	-	-
⑤施設等稼働率	0	0	0	0	0	-	-
⑥補助金等依存率 (補助金額／当期収入合計)	0.5%	0.3%	3.2%	2.8%	0.2%	560.0%	40.0%
⑦流動比率 (流動資産／流動負債)	53234%	188312%	112408%	28559%	40045%	53.6%	75.2%
⑧管理費比率 (管理費／支出額計)	0.2%	0.2%	2.9%	2.8%	1.7%	1400.0%	850.0%
⑨人件費比率 (人件費／支出額計)	1.2%	1.1%	19.9%	19.3%	6.5%	1608.3%	541.7%
⑩借入金依存率 (借入金／資産)	89.5%	87.7%	81.6%	80.5%	79.3%	89.9%	88.6%
⑪一人当たりの人件費 (人件費／総職員)	6,136	5,784	5,783	6,222	5,311	101.4%	86.6%
⑫一人当たりの事業収入 (事業収入／総職員)	528,093	492,462	9,799	9,915	9,228	1.9%	1.7%
⑬補助金等に含まれる人件費比率 (人件費／補助金等)	72.8%	61.5%	44.0%	84.4%	0.0%	115.9%	-
⑭事業収入に含まれる人件費比率 (人件費／事業収入)	1.1%	1.2%	59.0%	62.8%	57.6%	5709.1%	5236.4%

⑮長期借入金の状況(23年度決算の内訳)			(単位:千円)
借入先	金額	目 的	返済予定
	利率		
東邦銀行	5,168,810 ----- 1.10%~2.702%	公有地取得事業資金及び土地取得造成等事業資金	H24.8.31~ H34.2.28
みずほ銀行	2,219,333 ----- 2.702%	公有地取得事業資金	H33.3.31

付表5:組織人員体制

1 役職員の状況

(単位:人)

区分		19末	20末	21末	22末	23末	24(4/1)	23/19	24/19
役員 (監事含む)	常勤役員	1	1	1	1	1	1	100%	100%
	プロパー	0	0	0	0	0	0	-	-
	民間	0	0	0	0	0	0	-	-
	県OB	1	1	1	1	1	1	100%	100%
	県現職派遣	0	0	0	0	0	0	-	-
	その他	0	0	0	0	0	0	-	-
	非常勤役員	5	5	5	5	5	5	100%	100%
	民間	2	2	2	2	2	2	100%	100%
	県OB	0	0	0	0	0	0	-	-
	県現職	2	2	2	2	2	2	100%	100%
	その他	1	1	1	1	1	1	100%	100%
	合計	6	6	6	6	6	6	100%	100%
職員	常勤職員	13	14	15	9	2	2	15%	15%
	プロパー	3	2	2	2	1	1	33%	33%
	民間	0	0	0	0	0	0	-	-
	県OB	0	0	0	0	0	0	-	-
	県現職派遣	4	3	4	3	0	0	-	-
	その他	6	9	9	4	1	1	17%	17%
	非常勤職員	1	1	1	1	0	0	-	-
	嘱託員	0	0	0	0	0	0	-	-
	臨時職員	1	1	0	0	0	0	-	-
	人材派遣	0	0	1	1	0	0	-	-
	その他	0	0	0	0	0	0	-	-
	合計	14	15	16	10	2	2	14%	14%

※1 役員状況について、別紙2に記載してください。

※2 平成24年7月1日現在の組織図を添付してください。

※3 役員と職員を兼務する職員については、役員にカウントしてください。

2 職員の年齢構成(平成24年7月1日現在)

(単位:人)

区分		～30歳	31～35	36～40	41～45	46～50	51～55	56～60	61～
管理職員	プロパー								
	民間								
	県OB								
	県現職派遣								
	その他								
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0
一般職員	プロパー			1					
	民間								
	県OB								
	県現職派遣								
	その他			1					
	合計	0	0	2	0	0	0	0	0
総計		0	0	2	0	0	0	0	0

付表6: 県の関与状況

区 分		19決算	20決算	21決算	22決算	23決算	24当初	23/19	24/19
財政的関与	①補助金等	35,408	26,221	16,194	10,020	419	426	1%	1%
	補助金	34,886	25,983	15,856	9,658	0	0	-	-
	負担金	522	238	338	362	419	426	80%	82%
	交付金	0	0	0	0	0	0	-	-
	委託料	0	0	0	0	0	0	-	-
	指定管理料	0	0	0	0	0	0	-	-
	②貸付金	0	0	0	0	0	0	-	-
	③損失補償額(契約額)	36,042	21,886	31,259	35,097	7,311	6,110	20%	17%
④債務保証額(契約額)	1,720,137	1,724,603	636,247	721,113	600,174	358,590	35%	21%	
人的関与	⑤役員就任(監事を除く)	2	2	2	2	2	2	100%	100%
	常勤役員	1	1	1	1	1	1	100%	100%
	県OB	1	1	1	1	1	1	100%	100%
	県現職派遣	0	0	0	0	0	0	-	-
	上記以外の職員	0	0	0	0	0	0	-	-
	非常勤職員	1	1	1	1	1	1	100%	100%
	三役	0	0	0	0	0	0	-	-
	部局長	1	1	1	1	1	1	100%	100%
	県OB	0	0	0	0	0	0	-	-
	上記以外の職員	0	0	0	0	0	0	-	-
	⑥監事就任	1	1	1	1	1	1	100%	100%
	三役	0	0	0	0	0	0	-	-
	部局長	0	0	0	0	0	0	-	-
	上記以外の職員	1	1	1	1	1	1	100%	100%
	⑦評議員就任	0	0	0	0	0	0	-	-
部局長	0	0	0	0	0	0	-	-	
上記以外の職員	0	0	0	0	0	0	-	-	
⑧職員派遣	4	3	4	3	0	0	-	-	
管理職員	1	1	1	1	0	0	-	-	
一般職員	3	2	3	2	0	0	-	-	

※1 「財政的関与」については、23年度決算の内訳を別紙1に記載してください。

※2 「人的関与」について、役員と職員を兼務する職員については、役員にカウントしてください。

※3 「⑧職員派遣」中の「管理職員」及び「一般職員」の「区分」は、県における身分によるものとします。

このため、「付表5」の「2職員の年齢構成」の内容と一致する必要はありません。

別紙1

区分	名 称	23決算額
	補助等の目的	(単位:千円)
補助金		
	補助金額合計	0
負担金	平成23年度地方職員共済組合県負担金	419
	プロパー職員及び常勤嘱託職員が、加入している地方職員共済組合団体共済部の設立団体負担金として、給付に関する費用及び事務に要する費用がある。	
交付金		
委託料		
	委託料額合計	0
指定管理料		
貸付金		
損失補償額	損失補償	7,311
	いわき四倉中核工業団地造成事業において、事業収支に損失が発生した場合、損失を補償するもの。	
	損失補償額合計	
債務保証額	福島県土地開発公社事業資金融資債務保証	600,174
	民間資金を積極的に導入して公共用地等を確保するため、公社が金融機関からの資金調達を容易にし、円滑に行われるようにしている。	
	債務保証額合計	
		600,174

別紙2

役員の状況

(平成24年7月1日現在)

区分	定数	氏名	常勤・非常勤の別	職名	当初就任日 現任期満了日
理事長	1	野崎 洋一	非常勤	県企画調整部長	H22.4.1 H25.6.30
副理事長					
専務理事					
常務理事	1	横山 公一	常勤	元県人事委員会事務局次長	H22.4.1 H25.6.30
理事	2	林 由美子	非常勤	福島県経済同友会幹事 タカラ印刷(株)会長	H15.5.27 H25.6.30
		杉山 純一	非常勤	福島県議会議員	H24.2.14 H25.6.30
監事	2	満山 幸成	非常勤	新日本有限責任監査法人 公認会計士	H22.1.28 H25.6.30
		御代 典文	非常勤	県企画調整課長	H24.4.1 H25.6.30

※「職名」については、常勤役員の場合は現職就任前の職名(元～と記載)を、非常勤役員の場合は、当該公社等以外の職名(市町村長等)を記載してください。