

平成25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、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）について平成24年度及び25年度の2年間で県から償還されることとなった。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

① 土地造成事業 いわき四倉中核工業団地については、平成24年度までに12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、24年度3区画）があり、また、東日本大震災被災企業対応のため、仮設事業用地として8区画を無償貸与した。平成25年度においては、1区画を民間へ販売し、残地（持分1/3）については全て福島県が7年割賦で買い戻して当該事業を精算することとなった。

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、県が平成24年度及び25年度の2カ年で償還することとなった。

② あっせん等事業 平成23年3月末現在の用地取得率が99.9%となりあっせん事業が終了したことに伴い、平成23年3月末で原町支所を閉所し、7名の減員を行った。

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務めてきた。
- いわき四倉中核工業団地について、平成25年度中に県との精算を進め継続事業を終了することから、今後は債権管理業務のみに特化していくこととなる。

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ながら、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（平成23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成果目標を定めており、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。

また、最後の継続事業であるいわき四倉中核工業団地整備事業が平成25年度に終了することから、平成26年度以降の経営方針は、それらの状況を踏まえ策定する必要がある。

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、事業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。

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、業務量に見合った組織・体制について、県と調整を行いながら検討する必要がある。

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、着実な債権回収の実施のためには、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）

該当なし

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。

また、会津喜多方中核工業団地（仮称）に係る県への立替金について、平成23年度に県から一部返済を受けることとしていたが、県の震災復旧のため当該年度は取りやめとされ、平成24年度及び25年度の2ヵ年で償還することとなった。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。

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。

個別課題：

特になし

〔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）

該当なし

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、適切な被災者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 森合 正典					
事務所の所在地	福島県福島市中町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月に改定した「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	20末	21末	22末	23末	24末	25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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
24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							
	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、公社で発生した損失については、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、平成24年度と平成25年度の2カ年で県が精算することとなった。</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	いわき四倉中核工業団地(26区画中12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年度まで無償で貸与している) 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)							
	事業費 (単位:千円)	20決算	21決算	22決算	23決算	24決算	23/20	24/20	
	30,157	35,096	7,311	6,110	6,283	20.3%	20.8%		
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							
	事業内容	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。							
	目標	土地取得造成等事業に基づく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年度の事業精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)	20決算	21決算	22決算	23決算	24決算	23/20	24/20	
	7,596,884	78,905	45,334	20,000	76,700	0.3%	1.0%		
3	事業名								
	事業内容								
	目標								
	事業実績								
	事業費 (単位:千円)	20決算	21決算	22決算	23決算	24決算	23/20	24/20	
						#DIV/0!	#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		20決算	21決算	22決算	23決算	24決算	23/20	24/20
収支の状況	① 収入	8,177,691	502,699	356,304	248,118	385,015	3.0%	4.7%
	当期収入合計	8,177,691	502,699	356,304	248,118	385,015	3.0%	4.7%
	うち基本財産運用収入	0	0	0	0	0	-	-
	うち事業収入	7,879,392	166,578	109,068	27,684	182,391	0.4%	2.3%
	うち補助金等	26,221	16,194	10,020	419	404	1.6%	1.5%
	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	8,173,194	493,681	354,357	246,279	382,689	3.0%	4.7%
	うち人件費総額	92,538	98,303	68,446	15,933	16,070	17.2%	17.4%
うち人件費総額管理費(除人件費)	15,939	14,127	10,008	4,067	3,467	25.5%	21.8%	
うち事業費(除人件費)	7,789,084	91,669	65,829	27,684	182,391	0.4%	2.3%	
③ 当期収支差額	4,498	9,018	1,947	1,839	2,326	40.9%	51.7%	
④ 次期繰越収支差額	0	0	0	0	0	-	-	
財産の状況	① 資産	15,710,108	10,512,088	9,921,631	9,319,875	8,389,211	59.3%	53.4%
	流動資産	14,758,073	9,528,812	8,937,588	8,334,964	7,403,425	56.5%	50.2%
	固定資産	952,035	983,276	984,043	984,911	985,786	103.5%	103.5%
	② 負債	13,821,516	8,614,478	8,022,074	7,418,479	6,485,489	53.7%	46.9%
	流動負債	7,837	8,477	31,295	20,814	16,342	265.6%	208.5%
	うち借入金	0	0	0	0	0	-	-
	固定負債	13,813,679	8,606,001	7,990,779	7,397,665	6,485,489	53.6%	46.9%
	うち借入金	13,781,484	8,573,557	7,982,371	7,388,143	6,458,478	53.6%	46.9%
	③ 正味財産	1,888,592	1,897,610	1,899,556	1,901,396	1,903,722	100.7%	100.8%
	うち当期増減額	4,498	9,018	1,947	1,839	2,326	40.9%	51.7%

※1 「平成24年度事業報告書・決算書」及び「平成25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	20決算	21決算	22決算	23決算	24決算	23/20	24/20
①公益事業比率	100%	100%	100%	100%	100%	100.0%	100.0%
支出額計	8,173,194	493,681	354,357	246,279	382,689	3.0%	4.7%
公益事業支出額	8,173,194	493,681	354,357	246,279	382,689	3.0%	4.7%
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	8,173,194	493,681	354,357	246,279	382,689	3.0%	4.7%
直営事業支出額	8,173,194	493,681	354,357	246,279	382,689	3.0%	4.7%
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)	0.3%	3.2%	2.8%	0.2%	0.1%	66.7%	33.3%
⑦流動比率 (流動資産／流動負債)	188312%	112408%	28559%	40045%	45303%	21.3%	24.1%
⑧管理費比率 (管理費／支出額計)	0.2%	2.9%	2.8%	1.7%	0.9%	850.0%	450.0%
⑨人件費比率 (人件費／支出額計)	1.1%	19.9%	19.3%	6.5%	4.2%	590.9%	381.8%
⑩借入金依存率 (借入金／資産)	87.7%	81.6%	80.5%	79.3%	76.9%	90.4%	87.7%
⑪一人当たりの人件費 (人件費／総職員)	5,784	5,783	6,222	5,311	5,357	91.8%	92.6%
⑫一人当たりの事業収入 (事業収入／総職員)	492,462	9,799	9,915	9,228	60,797	1.9%	12.3%
⑬補助金等に含まれる人件費比率 (人件費／補助金等)	61.5%	44.0%	84.4%	0.0%	0.0%	-	-
⑭事業収入に含まれる人件費比率 (人件費／事業収入)	1.2%	59.0%	62.8%	57.6%	8.8%	4800.0%	733.3%

付表5:組織人員体制

1 役職員の状況

(単位:人)

区分		20末	21末	22末	23末	24末	25(7/1)	24/20	25/20
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	1	100%	50%
	県OB	0	0	0	0	0	1	-	-
	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	14	15	9	2	2	2	14%	14%
	プロパー	2	2	2	1	1	1	50%	50%
	民間	0	0	0	0	0	0	-	-
	県OB	0	0	0	0	0	0	-	-
	県現職派遣	3	4	3	0	0	0	-	-
	その他	9	9	4	1	1	1	11%	11%
	非常勤職員	1	1	1	0	0	0	-	-
	嘱託員	0	0	0	0	0	0	-	-
	臨時職員	1	0	0	0	0	0	-	-
	人材派遣	0	1	1	0	0	0	-	-
	その他	0	0	0	0	0	0	-	-
	合計	15	16	10	2	2	2	13%	13%

- ※1 役員状況について、別紙2に記載してください。
- ※2 平成25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25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		20決算	21決算	22決算	23決算	24決算	25当初	24/20	25/20
財政的関与	①補助金等	26,221	16,194	10,020	419	404	405	2%	2%
	補助金	25,983	15,856	9,658	0	0	0	-	-
	負担金	238	338	362	419	404	405	170%	170%
	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)	21,886	31,259	35,097	7,311	6,110	4,232	28%	19%
	④債務保証額(契約額)	1,724,603	636,247	721,113	600,174	358,590	323,613	21%	19%
	人的関与	⑤役員就任(監事を除く)	2	2	2	2	2	2	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	3	4	3	0	0	0	-	-	
管理職員	1	1	1	0	0	0	-	-	
一般職員	2	3	2	0	0	0	-	-	

※1 「財政的関与」については、24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	24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24年度地方職員共済組合県負担金	404
	プロパー職員及び常勤嘱託員が、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	6,110
	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	6,110
債務保証額	福島県土地開発公社事業資金融資債務保証	358,590
	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	358,590

別紙2

役員の状況

(平成25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	森合 正典	非常勤	県企画調整部長	H25.4.1 H29.6.30
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 H29.6.30
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 H29.6.30
		杉山 純一	非常勤	福島県議会議員	H24.2.14 H29.6.30
監事	2	秋山 時夫	非常勤	元県総務部長	H25.7.1 H29.6.30
		西山 茂樹	非常勤	県企画調整課長	H25.4.1 H29.6.30

※「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。