

法人名 山梨県土地開発公社

【法人の概要】

代表者名	理事長 早川 勲 (県OB)		所管部(局)課	企画部企画課		
所在地	甲府市丸の内1丁目10番5号		電話番号	055-233-7884		
ホームページURL	http://www.yamanashi-ldp.or.jp/		E-mailアドレス	soumu02@yamanashi-ldp.or.jp		
資本金(基本財産)	20,000	千円	設立年月日	昭和49年2月15日		
主な出資者	出資順位	出資者名		出資額		出資比率
	1	山梨県		20,000	千円	100.0 %
	2				千円	0.0 %
	3				千円	0.0 %
	4				千円	0.0 %
	5				千円	0.0 %
	6				千円	0.0 %
	7				千円	0.0 %
	8				千円	0.0 %
	9				千円	0.0 %
	10				千円	0.0 %
その他	団体(者)			千円	0.0 %	
設立経緯等	公有地の拡大の推進に関する法律(公拡法)に基づき「地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得、管理、処分を行なう」ことを目的に設立され、公拡法第17条第1項及び第2項に掲げる業務を行なっている。					

【主要事業の概要】

事業名	内容	事業費(単位:千円)		
		H16年度	H17年度	H18年度
事業1	公有地取得事業 県及び市町村の依頼により、公用もしくは公共用の土地の先行取得を行なう。	1,788,304	570,877	68,123
事業2	土地造成事業 工業団地などの土地の取得、造成、管理、処分を行なう。	37,039	50,318	27,313
事業3	あっせん等事業 県建設事務所等へ職員を派遣し、用地交渉事務の受託を行なう。	98,010	70,000	26,720

【組織】

4月1日現在の人員	年度	平成17年度					平成18年度					平成19年度				
		職プロパー	派遣・兼務	県職員	県OB	その他	職プロパー	派遣・兼務	県職員	県OB	その他	職プロパー	派遣・兼務	県職員	県OB	その他
役員	取締役(理事)(常勤)	2		2		1		1		1		1		1		
	取締役(理事)(非常勤)	8		8		8		8		8		8		8		
	監査役(監事)(常勤)	0				0				0						
	監査役(監事)(非常勤)	2		2		2		2		2		2		2		
	評議員	0				0				0						
計	12	0	10	2	0	11	0	10	1	0	11	0	10	1	0	
職員	管理職	6	5	1		3	2	1		3	2	1				
	一般職員	11	11			8	8			6	6					
	臨時職員	0				0				0						
	非常勤職員	5				5				5					3	
計	22	16	1	0	5	16	10	1	0	5	12	8	1	0	3	
プロパー職員の年齢構成(H20.4.1現在)	年齢	~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61歳以上	合計				平均年齢	平均年収			
	男性			4		3		7	役員常勤	※	(千円)					
	女性					1		1	職員常勤	※	(千円)					
	合計	0	0	4	0	4	0	8		45.5	6,482					

※常勤役員は、1名のため個人情報保護の観点から、非公表

【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		16年度	17年度	18年度	増減(18-17)
収 支 状 況	受託事業収入	4,259,274	2,894,537	1,292,210	△ 1,602,327
	自主事業収入	721,236	280,107	918,412	638,305
	補助金収入	10,162	9,987	9,855	△ 132
	運用益収入	1,067	15,929	4,375	△ 11,554
	その他の経常収入	20,830	1,651	7,822	6,171
	経常収入 計	5,012,569	3,202,211	2,232,674	△ 969,537
	人件費	170,077	169,210	109,588	△ 59,622
	その他の経常支出(費用)	4,803,550	3,014,001	2,091,213	△ 922,788
	経常支出(費用) 計	4,973,627	3,183,211	2,200,801	△ 982,410
	経常損益	38,942	19,000	31,873	12,873
	特別利益(経常外収入)	241,312	1,584,659	81,944	△ 1,502,715
	特別損失(経常外支出)	241,312	11,069,957	58,431	△ 11,011,526
	法人税等				0
	当期損益	38,942	△ 9,466,298	55,386	9,521,684
	前期繰越利益(損失)	365,653	404,595	△ 9,061,703	△ 9,466,298
	当期末処分利益(損失)				0
次期繰越利益(損失)	404,595	△ 9,061,703	△ 9,006,317	55,386	

項 目		16年度	17年度	18年度	増減(18-17)
財 務 状 況	流動資産	24,953,117	10,738,736	8,813,665	△ 1,925,071
	固定資産	324,457	307,308	25,494	△ 281,814
	資産 計	25,277,574	11,046,044	8,839,159	△ 2,206,885
	流動負債	7,070,550	15,133,836	15,069,510	△ 64,326
	うち短期借入金	7,000,000	15,000,000	15,000,000	0
	固定負債	16,197,770	4,953,911	2,755,967	△ 2,197,944
	うち長期借入金	15,917,754	4,683,391	2,583,413	△ 2,099,978
	負債 計	23,268,320	20,087,747	17,825,477	△ 2,262,270
	資本金	20,000	20,000	20,000	0
	資本剰余金				0
	利益剰余金	1,989,254	△ 9,061,703	△ 9,006,317	55,386
資本 計	2,009,254	△ 9,041,703	△ 8,986,317	55,386	

(単位:千円)

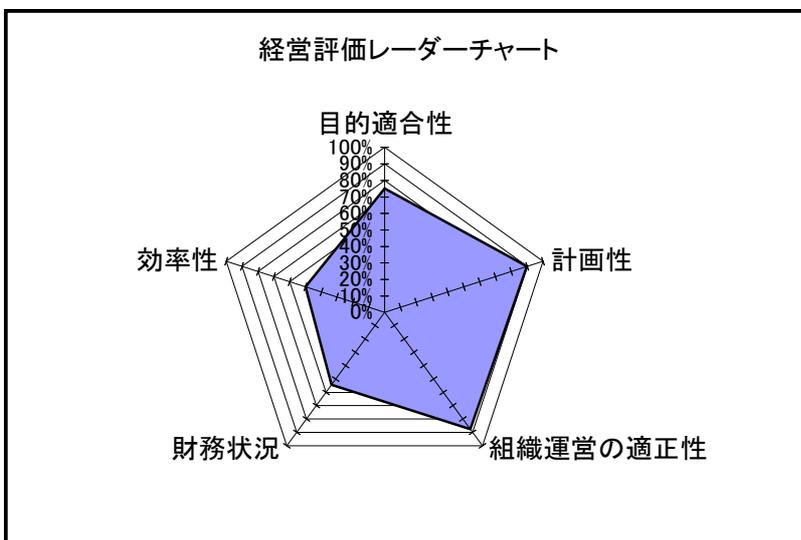
項 目		16年度	17年度	18年度	増減(18-17)
県 の 財 政 的 関 与 の 状 況	負担金	2,346	2,381	1,397	△ 984
	人件費(派遣法)補助金	10,162	9,987	9,855	△ 132
	人件費(派遣法以外)補助金				0
	人件費以外の補助金				0
	運営費補助金	10,162	9,987	9,855	△ 132
	事業費補助金				0
	補助金 計	10,162	9,987	9,855	△ 132
	人件費(派遣法)委託金				0
	人件費(派遣法以外)委託金				0
	人件費以外の委託金	98,010	70,000	26,720	△ 43,280
	委託金 計	98,010	70,000	26,720	△ 43,280
	県支出金 計	110,518	82,368	37,972	△ 44,396
	県の財政的関与の割合(%)	2.2	2.6	1.7	△ 1
県貸付金残高	2,000,000	2,000,000	15,000,000	13,000,000	
県債務負担実際残高	18,832,635	15,912,562	14,386,811	△ 1,525,751	

【県の財政的関与の内容・目的】

項目	内容・目的
補助金 (運営費)	派遣職員人件費補助金(1名分)
補助金 (事業費)	該当なし
委託金	あつせん等事業受託事務費(用地交渉事務受託事務費)
債務負担行為	公有地取得事業費、土地造成事業費借入金に対する債務保証

【自己評価・評点集計】:(経営評価算出表により、法人自らが評価した結果を記入)

評価の視点	評価ポイント	評価項目数	満点	評点	得点率
目的適合性	出資法人が当初の設立目的あるいは公益目的と適合した業務を行っているかを問う視点	4	16	12	75.0%
計画性	出資法人が長期的ビジョンを持って計画的に事業運営に取り組んでいるかを問う視点	5	20	18	90.0%
組織運営の適正性	組織・人事・財務等の内部管理体制が適切に整備、運用され、かつ情報公開による透明性の確保が適切であるかを問う視点	4	16	14	87.5%
財務状況	出資法人の経営の安全性や収益性を問う視点	11	48	26	54.2%
効率性	出資法人の組織の管理運営上における人的・物的な経営資源が有効活用されているかを問う視点	8	32	16	50.0%
合計		32	132	86	65.2%



【警戒指標】

自己資本比率
借入金依存度
借入金返済能力

【出資法人の自己評価】:(各評価の視点毎に、法人自らによる分析・検証の結果及び対応策を記入)

目的適合性	長引く景気低迷や地価の下落、公共事業等の縮小などにより、業務量は大幅に減少し設立目的は達成されていない。
計画性	中、長期計画を策定し、県と公社が一体となって計画達成に取り組んでいる。
組織運営の適正性	業務量の減少に伴い、退職不補充に加え、早期退職制度を導入し職員数の適正化を図っているが、組織上、管理職員数、常勤役員数比率は平均を上回っている。内部管理は規程の整備等適切であり、情報公開による透明性の確保についても適切に行なわれている。
財務状況	経常損益は3年連続黒字となっているが、米倉山造成地の評価損及び借入金等が財務状況に大きく影響している。
効率性	職員数の減少により一人当たりの管理費は増加している。また、売上高に対する職員数、人件費率は、業務量の減少により増加しており有効性に欠ける。
総合的評価	経営再建計画に沿って業務の効率化、借入金の低利資金への借換、職員数、人件費及び管理費等の削減に取り組んできたが、公有地取得事業の減少、保有土地の処分の遅れにより含み損が生じ、健全な運営に支障をきたしている。



対応策	県、市町村等に積極的に働きかけ公有地取得事業の確保に努める。また、保有土地については県の関係部署及び関係市町村と情報交換を一層密にして積極的な企業誘致活動を展開するとともに実勢価格を踏まえた販売価格の設定等により早期処分に努める。 なお、引き続き人件費、管理費等の縮減に努める。
-----	--

【法人担当部局の所見】:(法人所管部局による各評価の視点毎の分析、評価)

目的適合性	長引く景気低迷や地価の下落、公共事業等の縮小などにより、業務量は大幅に減少し設立目的は達成されていない。
計画性	中、長期計画を策定し、県と公社が一体となって計画達成に取り組んでいる。
組織運営の適正性	平成15年9月に地方3公社(土地開発公社、住宅供給公社、道路公社)の事務局の一元化を図り、平成20年4月から共通役員制の導入により実質的組織の統合を実施し、公社運営の一層の合理化と人事交流による柔軟な組織体制づくりを進めていく。
財務状況	経常損益は3年連続黒字となっており、公社経営を逼迫させている米倉山造成地の民間金融機関からの借入金の金利を全廃するため、短期無利子貸付を実施し、公社経営の悪化を防いでいる。米倉山造成地は、県が計画し債務保証を行っていることから、県は、地価の下落による評価損の補てんを行い、公社の経営健全化を図っていく。
効率性	経営再建計画を改定し、早期退職者制度を導入し、業務量に見合う組織体制を図り、職員数の減少に努めており、管理費は減少している。今後は、役員の一元化の中で更に効率性を求めていく。
総合的評価	経営再建計画に沿って業務の効率化、借入金の低利資金への借換、職員数、人件費及び管理費等の削減に取り組んできたが、公有地取得事業の減少、保有土地の処分の遅れにより含み損が生じ、健全な運営に支障をきたしている。

【総合評価】:(経営評価委員会、経営評価アドバイザーによる総合評価)

今後更なる改善、見直しを行うべき視点	
総合的所見	
※ランク下の%は得点率による概ねの目安であるが、総合的に評価するため、得点率とは必ずしも一致しない	<p>・米倉山造成地に係る多額の評価損(110億円余)を、平成17年度決算で特別損失として処理計上したことから、債務超過に陥っている。今年度、県で米倉山造成地の購入と特別損失の補てん策(30年間の県補助金で補てん)を決定し、長年の懸案事項の解決策が示された。</p> <p>・一方、経営再建計画(平成17年度改定)に基づき、保有事業用地の早期完売と事業規模に見合った組織体制への移行に努めているが、急激な事業縮小や近年の主な収入源であった駐車場事業が平成19年9月で終了を余儀なくされるなど、経営環境の悪化により、計画どおりの組織体制となっても、経常損益で黒字化を図ることは難しいと想定される。営業収益の確保に向けた様々な取組が必要となる。また、地方3公社の組織一元化により、公社間での人員配置の工夫やさらなるコスト縮減策を実施し、経営体質の強化に努めることが必須となる。</p> <p>・さらに、米倉山造成地問題の債務処理策の決定をうけ、公社の業務の在り方について、今後の経営環境の変化を踏まえ検討する必要がある。</p>



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<p>・長年の懸案であった米倉山造成地については、県で造成地の購入と損失補てんを決定したことから、公社としての繰越損失解消の目処が立った。今後は、経営再建計画のとおり、未分譲の地区拠点工業団地等の分譲を期間中に完了することを目指す。</p> <p>・一方、経営再建計画に基づき役員数を削減し(早期退職制度、退職者不補充により21人から9人に削減)、新規大規模造成事業を凍結しているほか、駐車場事業廃止などから、公社の経営規模が小さくなっている。</p> <p>・こうした状況ではあるが、今後とも、中部横断自動車道、リニア関連事業等の国、県、市町村からの公共用地先行取得事業やあっせん事業の受託を行い、単年度経常収支の安定を図っていくとともに、地方三公社の一元化により公社間の職員交流を進めることから、職員の他の公社への併任など、人材の適正配置を行ない、共通経費の削減を図っていく。</p> <p>・公社の業務の在り方については、今後の経営環境を踏まえ業務の検証を行い、方向性を見出していく。</p>
