

法人名 山梨県土地開発公社

【法人の概要】

代表者名	理事長 新藤康二		所管部(局)課	企画部企画課		
所在地	甲府市丸の内2-14-13		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)		
		H18年度	H19年度	H20年度
事業1	公有地取得事業 県及び市町村の依頼により当該事業用地の取得を行う。	68,123	19,417	501
事業2	土地造成事業 工業団地等の土地の取得、造成、管理、処分を行う。	27,313	143,376	102,492
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う。	26,720	9,184	8,090

【組織】

4月1日現在の人員	年度	平成19年度					平成20年度					平成21年度							
		職 員	プロ パー 員	派遣 兼 務	県 職 員	県 O B	其 他	職 員	プロ パー 員	派遣 兼 務	県 職 員	県 O B	其 他	職 員	プロ パー 員	派遣 兼 務	県 職 員	県 O B	其 他
役員	取締役(理事)(常勤)	1			1	0	2			1	1		2				2		
	取締役(理事)(非常勤)	8			8		4			4			4				4		
	監査役(監事)(常勤)	0					0						0						
	監査役(監事)(非常勤)	2			2		2			2			2				2		
	評議員	0					0						0						
計	11	0	10	1	0	8	0	7	1	0	8	0	6	2	0				
職員	管理職	3	2	1			3	2	1			3	2	1					
	一般職員	6	6				5	5				5	5						
	臨時職員	0					0					0							
	非常勤職員	3				3	0					0							
計	12	8	1	0	3	8	7	1	0	0	8	7	1	0	0				
プロパー職員の年齢構成 (H22. 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		2		6									※	(千円)	
	女性					1		1									※	(千円)	
	合計	0	0	4	0	3	0	7									45	6,677	

※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		18年度	19年度	20年度	増減(20-19)
収 支 状 況	受託事業収入	1,292,210	292,346	106,695	△ 185,651
	自主事業収入	918,412	33,570	4,263,680	4,230,110
	補助金収入	9,855	9,719	2,211,382	2,201,663
	運用益収入	4,375	254	703	449
	その他の経常収入	7,822	1,062	5,288	4,226
	経常収入 計	2,232,674	336,951	6,587,748	6,250,797
	人件費	109,588	64,056	65,638	1,582
	その他の経常支出(費用)	2,091,213	306,484	4,359,166	4,052,682
	経常支出(費用) 計	2,200,801	370,540	4,424,804	4,054,264
	経常損益	31,873	△ 33,589	2,162,944	2,196,533
	特別利益(経常外収入)	81,944	52,405	66	△ 52,339
	特別損失(経常外支出)	58,431	19	499,374	499,355
	法人税等	0	0	0	0
	当期損益	55,386	18,797	1,663,636	1,644,839
	前期繰越利益(損失)	△ 9,061,703	△ 9,006,317	△ 8,987,520	18,797
	当期末処分利益(損失)	0	0	0	0
次期繰越利益(損失)	△ 9,006,317	△ 8,987,520	△ 7,323,884	1,663,636	

項 目		18年度	19年度	20年度	増減(20-19)
財 務 状 況	流動資産	8,813,665	7,919,157	3,599,132	△ 4,320,025
	固定資産	25,494	581,960	102,002	△ 479,958
	資産 計	8,839,159	8,501,117	3,701,134	△ 4,799,983
	流動負債	15,069,510	15,077,448	8,660,114	△ 6,417,334
	うち短期借入金	15,000,000	15,000,000	8,645,000	△ 6,355,000
	固定負債	2,755,967	2,391,189	2,344,905	△ 46,284
	うち長期借入金	2,583,413	2,295,802	2,245,544	△ 50,258
	負債 計	17,825,477	17,468,637	11,005,019	△ 6,463,618
	資本金	20,000	20,000	20,000	0
	資本剰余金	0	0	0	0
	利益剰余金	△ 9,006,317	△ 8,987,520	△ 7,323,884	1,663,636
資本 計	△ 8,986,317	△ 8,967,520	△ 7,303,884	1,663,636	

(単位:千円)

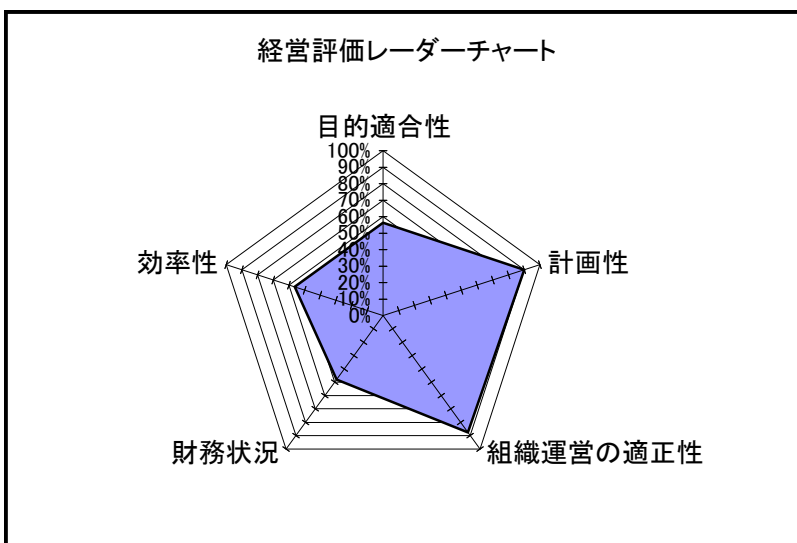
項 目		18年度	19年度	20年度	増減(20-19)
県 の 財 政 的 関 与 の 状 況	負担金	1,397	1,141	1,134	△ 7
	人件費(派遣法)補助金	9,855	9,719	11,382	1,663
	人件費(派遣法以外)補助金	0	0	0	0
	人件費以外の補助金	0	0	2,200,000	2,200,000
	運営費補助金	9,855	9,719	2,211,382	2,201,663
	事業費補助金	0	0	0	0
	補助金 計	9,855	9,719	2,211,382	2,201,663
	人件費(派遣法)委託金	0	0	0	0
	人件費(派遣法以外)委託金	0	0	0	0
	人件費以外の委託金	26,720	9,184	8,090	△ 1,094
	委託金 計	26,720	9,184	8,090	△ 1,094
	県支出金 計	37,972	20,044	2,220,606	2,200,562
	県の財政的関与の割合(%)	1.7	5.9	33.7	28
県貸付金残高	15,000,000	2,000,000	0	△ 2,000,000	
県債務負担実際残高	14,386,811	14,327,486	10,081,560	△ 4,245,926	

【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(2名分)
補助金 (事業費)	経営再建支援補助金(米倉山造成地債務処理)
委託金	あつせん等事業受託事務費(用地交渉受託事務費)
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	9	56.3%
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	12	48	23	47.9%
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	18	56.3%
合計		33	132	82	62.1%



【警戒指標】

- ・流動比率
- ・自己資本比率
- ・借入金依存率
- ・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、保有土地の処分が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	長引く不況や地価の下落、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(職員が8名しかいないため)、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われている。
財務状況	公共事業等の縮小や、工業団地の売却実績の不振、駐車場事業の終了により、経常損益が赤字となるなど経営状況は非常に厳しいものがある。平成20年度から県による米倉山造成地の評価損の補填が始まったが、債務超過や借入金等も財務状況に大きく影響している。3公社の組織統合により、積極的に人事交流を図り、改善を図っていく。
効率性	経営再建計画により、職員数の縮小や給与削減により管理費は減少しているが、売上高や業務量が減少しており、効率性が上がっていない。公共用地の先行取得事業の受託に向けて市町村等へ働きかけると共に、工業団地の早期売却のため、売り込みを図る。
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り換え、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、保有土地の処分が遅れにより含み損が生じ、健全な運営に支障を来している。

【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%は得点率の範囲	<p>・平成17年度決算において、米倉山造成地に係る評価損(110億円余)を、特別損失として計上したことから、債務超過に陥っている。これを処理するため、県による米倉山造成地の取得(平成20年4月)と特別損失の補填(平成20年度から30年間の県補助金)を決定し、処理を行っている。</p> <p>・経営再建計画に基づき、事業規模に見合った組織体制への移行を進めており、平成20年4月からは地方三公社の組織一元化を図り、公社間での人員配置の工夫や更なるコスト縮減策を実施し、経営体質の強化に努めているところであるが、事業規模が縮小している。</p> <p>・公共用地先行取得事業やあっせん事業の受託など事業を確保し、単年度収支の安定が必要である。</p> <p>・また、経営再建計画に基づき、未分譲の工業団地等の早期の完売が必要である。</p> <p>・経営計画の改定時期でもあるため、公社の業務の在り方について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】

<ul style="list-style-type: none"> ・今後も、引き続き国及び県からのあっせん事業を受託するとともに、県、市町村との連絡を密にして先行取得事業の受託に努める。 ・未分譲の工業団地については、適切な販売価格を設定し、早期完売を目指す。 ・地方三公社の一元化による公社間の職員交流を進め、引き続き人材の効果的な配置を行い、経費の削減を図っていく。 ・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。
--