

【法人の概要】

代表者名	中澤 正徳		所管部(局)課	企画県民部企画課		
所在地	甲府市丸の内二丁目14番13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っている。					

【主要事業の概要】

事業名	内容	事業費(単位:千円)		
		H19年度	H20年度	H21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。	19,417	501	0
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。	143,376	102,492	4,167
事業3 あっせん等事業	国及び県からの委託により、用地交渉事務を行う。	9,184	8,090	14,508

【組織】

年度	平成20年度					平成21年度					平成22年度				
	職プロパ	派遣県職員兼務	県OB	その他	合計	職プロパ	派遣県職員兼務	県OB	その他	合計	職プロパ	派遣県職員兼務	県OB	その他	合計
4月1日現在の人員															
役員	取締役(理事)(常勤)	2	1	1		2		2		2	2	1	1		4
	取締役(理事)(非常勤)	4	4			4	4			3	3	3			6
	監査役(監事)(常勤)	0				0				0	0				0
	監査役(監事)(非常勤)	2	2			2	2			2	2	2			4
	評議員	0				0					0	0			
計	8	7	1	0	8	8	6	2	0	7	7	6	1	0	14
職員	管理職	3	2	1		3	2	1		3	3	2	1		6
	一般職員	5	5			5	5			4	4	4			8
	臨時職員	0				0				0	0				0
	非常勤職員	0				0				0	0				0
計	8	7	1	0	8	7	1	0	0	7	6	1	0	0	7
プロパー職員の年齢構成(H23. 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			3	1	1		5	役員	※	(千円) ※				
	女性					1		1	常勤						
合計	0	0	3	1	2	0	6	職員	46	(千円) 7,019					

※常勤役員は、1名のため個人情報保護の観点から、非公開

【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		19年度	20年度	21年度	増減(21-20)
収 支 状 況	受託事業収入	292,346	106,695	83,470	△ 23,225
	自主事業収入	33,570	4,263,680	0	△ 4,263,680
	補助金収入	9,719	2,211,382	209,941	△ 2,001,441
	運用益収入	254	703	371	△ 332
	その他の経常収入	1,062	5,288	7,174	1,886
	経常収入 計	336,951	6,587,748	300,956	△ 6,286,792
	人件費	64,056	65,638	73,017	7,379
	その他の経常支出(費用)	306,484	4,359,166	94,296	△ 4,264,870
	経常支出(費用) 計	370,540	4,424,804	167,313	△ 4,257,491
	経常損益	△ 33,589	2,162,944	133,643	△ 2,029,301
	特別利益(経常外収入)	52,405	66	0	△ 66
	特別損失(経常外支出)	19	499,374	0	△ 499,374
	法人税等	0	0	0	0
	当期損益	18,797	1,663,636	133,643	△ 1,529,993
	前期繰越利益(損失)	△ 9,006,317	△ 8,987,520	△ 7,323,884	1,663,636
当期末処分利益(損失)				0	
次期繰越利益(損失)	△ 8,987,520	△ 7,323,884	△ 7,190,241	133,643	

項 目		19年度	20年度	21年度	増減(21-20)
財 務 状 況	流動資産	7,919,157	3,599,132	3,346,566	△ 252,566
	固定資産	581,960	102,002	102,083	81
	資産 計	8,501,117	3,701,134	3,448,649	△ 252,485
	流動負債	15,077,448	8,660,114	8,452,213	△ 207,901
	うち短期借入金	15,000,000	8,645,000	8,445,000	△ 200,000
	固定負債	2,391,189	2,344,905	2,166,677	△ 178,228
	うち長期借入金	2,295,802	2,245,544	2,062,258	△ 183,286
	負債 計	17,468,637	11,005,019	10,618,890	△ 386,129
	資本金	20,000	20,000	20,000	0
	資本剰余金	0	0	0	0
	利益剰余金	△ 8,987,520	△ 7,323,884	△ 7,190,241	133,643
資本 計	△ 8,967,520	△ 7,303,884	△ 7,170,241	133,643	

(単位:千円)

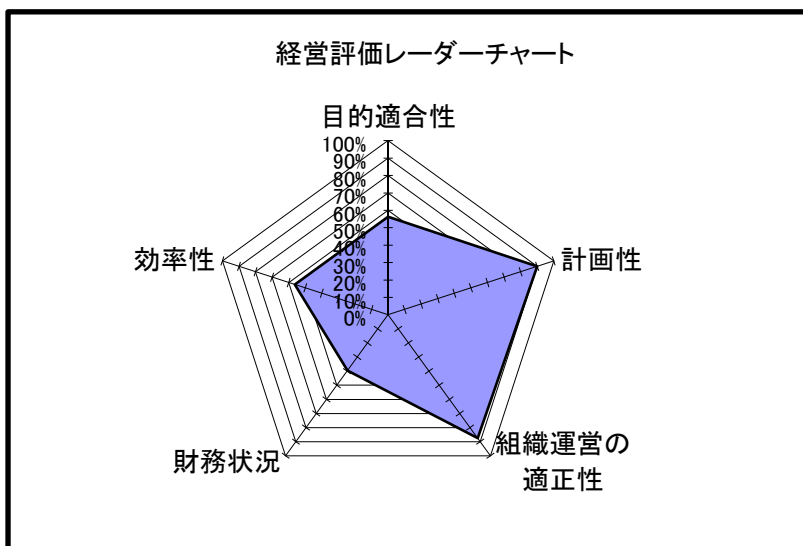
項 目		19年度	20年度	21年度	増減(21-20)
県 の 財 政 的 関 与 の 状 況	負担金	1,141	1,134	1,619	485
	人件費(派遣法)補助金	9,719	11,382	9,941	△ 1,441
	人件費(派遣法以外)補助金	0	0	0	0
	人件費以外の補助金	0	2,200,000	200,000	△ 2,000,000
	運営費補助金	9,719	2,211,382	209,941	△ 2,001,441
	事業費補助金	0	0	0	0
	補助金 計	9,719	2,211,382	209,941	△ 2,001,441
	人件費(派遣法)委託金	0	0	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	9,184	8,090	5,499	△ 2,591
	委託金 計	9,184	8,090	5,499	△ 2,591
	県支出金 計	20,044	2,220,606	217,059	△ 2,003,547
	県の財政的関与の割合(%)	5.9	33.7	72.1	38
県貸付金残高	2,000,000	0	0	0	
県債務負担実際残高	14,327,486	10,081,560	9,857,062	△ 224,498	

【県の財政的関与の内容・目的・金額】

項目	内容・目的・金額
負担金	地方職員共済組合団体共済部掛金地方公共団体負担金
補助金 (運営費)	派遣職員人件費補助金
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	あっ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	19	39.6%
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	78	59.1%



【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、公共事業の縮減などにより、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正に行われている。
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、保有土地の処分の遅れ等により健全な運営に支障をきたしている。



対応策	主要な業務である公有地取得事業、土地造成事業、あっせん等事業については、今後においても健全な経営継続が困難な状況であることから、平成23年度以降、新たな事業は行わず、保有土地の売却などの残務処理のみを行うこととし、公社を実質的に廃止することとなった。
-----	---

【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	バブル経済崩壊後の長引く景気低迷により地価の下落が続き、地価の継続的な上昇を前提とした公社の経営は極めて厳しい状況である。公有地取得事業の需要も薄れ、長期保有土地の分譲も完了できないこと等から、公社の必要性は低下している。
計画性	県と公社とで策定した経営再建計画や年次計画に基づき、目標の達成に向け努力している。毎月計画と実績との比較を行い、進行管理に努めている。また、全国都道府県土地開発公社連絡協議会が開催する研修に職員を派遣する等、職員の育成にも努めている。
組織運営の適正性	業務量の減少に伴い、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、補助金を除いた実質的な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が財務状況に大きく影響している。
効率性	給与削減や管理費の削減を行っているが、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。工業団地の早期売却のため、販売努力を続けることが必要。
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、土地造成事業の意義は薄れ、あっせん等事業についても将来的に安定した業務量の確保は難しい。また、採算性の面からも健全な経営の継続は困難な状況である。

【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	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">目的適合性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">計画性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">組織運営の適正性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">財務状況</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">効率性</div> </div>
総合的所見	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">A (75%~)</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">B (60%~75%)</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">C (50%~60%)</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">D (~50%)</div> </div> <p>・バブル期に造成した工業団地の市場価格が大幅に下落したことにより、資産額が減少したため多額の事業損失が発生し、平成21年度末時点で、約72億円の債務超過に陥っている。</p> <p>・債務超過については、行政改革大綱に基づき、県の補助金等により計画的に圧縮される予定である。</p> <p>※ ランク下の%は得点率の範囲</p> <p>・これまで、職員削減や道路公社、住宅供給公社との一元化による共通役員制の実施など経営の合理化を進めてきたが、公社の存在意義が低下し、健全な経営の継続が困難であることから、公社を実質的に廃止し、債務処理終了後に解散すべきとする、「山梨県出資法人経営検討委員会」の意見に基づき、平成22年12月に「山梨県土地開発公社改革プラン」が策定された。</p> <p>・同プランに基づき、平成23年度以降新規事業を凍結し、保有土地の売却・債務処理などの残務処理のみを行うこととなり、実質的に廃止された。</p> <p>・今後、同プランに基づき、プロパー職員を順次削減し、残務処理を適切に行っていく必要がある。</p>



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<p>○「土地開発公社改革プラン」に沿った運営を行っていく。</p> <p>公社プロパー職員による残務処理期間は、平成23年度から25年度の3年間とする。26年度以降は公社プロパー職員を置かないこととし、債務処理や公社を解散するまでの法人業務は、地域整備公社で継続して処理を行うこととする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成23年度以降は新たな事業は行わず、保有土地の平成24年度末までの完売や、売却済土地の未収金の早期回収に向けて引き続き積極的な努力を行う。 行政改革大綱に基づき、米倉山造成地に係る借入金を計画的に処理する。 債務処理終了までに必要な経費は、公社が保有している現金及び預金で賄うこととする。
