

# 法人名 山梨県土地開発公社

## 【法人の概要】

代表者名	理事長 興石和正	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	<a href="http://www.yamanashi-ldp.or.jp">http://www.yamanashi-ldp.or.jp</a>	E-mailアドレス	<a href="mailto:soumu02@yamanashi-ldp.or.jp">soumu02@yamanashi-ldp.or.jp</a>	
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			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	その他	団体(者)		
設 目 経 概 況 等	立 的 緯 綽 等 公有地の拡大の推進に関する法律に基づき「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、同法第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)		
		H17年度	H18年度	H19年度
事業1	公有地取得事業 県及び市町村の依頼により、公用若しくは公共用の土地の先行取得を行う。	570,877	68,123	19,417
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、処分を行う。	50,318	27,313	143,376
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。	70,000	26,720	9,184

## 【組織】

年度	平成18年度					平成19年度					平成20年度					
	職 員	プロ パー 兼 務	県 職 員	県 O B	そ の 他	職 員	プロ パー 兼 務	県 職 員	県 O B	そ の 他	職 員	プロ パー 兼 務	県 職 員	県 O B	そ の 他	
4月1日現在の人員																
役員	取締役(理事)(常勤)	1		1		1		1		2		1	1			
	取締役(理事)(非常勤)	8		8		8		8		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	11	0	10	1	0	8	0	7	1	0
職員	管理職	3	2	1		3	2	1		3	2	1				
	一般職員	8	8			6	6			5	5					
	臨時職員	0				0				0						
	非常勤職員	5			5	3			3	0						
	計	16	10	1	0	5	12	8	1	0	3	8	7	1	0	0
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		2		6	役員			60.0	(千円)			
	女性					1		1	常勤							
	合計	0	0	4	0	3	0	7	職員			45.0	(千円)	6,818		

【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		17年度	18年度	19年度	増減(19-18)
収 支 状 況	受託事業収入	2,894,537	1,292,210	292,346	△ 999,864
	自主事業収入	280,107	918,412	33,570	△ 884,842
	補助金収入	9,987	9,855	9,719	△ 136
	運用益収入	15,929	4,375	254	△ 4,121
	その他の経常収入	1,651	7,822	1,062	△ 6,760
	経常収入 計	3,202,211	2,232,674	336,951	△ 1,895,723
	人件費	169,210	109,588	64,056	△ 45,532
	その他の経常支出(費用)	3,014,001	2,091,213	306,484	△ 1,784,729
	経常支出(費用) 計	3,183,211	2,200,801	370,540	△ 1,830,261
	経常損益	19,000	31,873	△ 33,589	△ 65,462
	特別利益(経常外収入)	1,584,659	81,944	52,405	△ 29,539
	特別損失(経常外支出)	11,069,957	58,431	19	△ 58,412
	法人税等				0
	当期損益	△ 9,466,298	55,386	18,797	△ 36,589
	前期繰越利益(損失)	404,595	△ 9,061,703	△ 9,006,317	55,386
	当期末処分利益(損失)				0
次期繰越利益(損失)	△ 9,061,703	△ 9,006,317	△ 8,987,520	18,797	

項 目		17年度	18年度	19年度	増減(19-18)
財 務 状 況	流動資産	10,738,736	8,813,665	7,919,157	△ 894,508
	固定資産	307,308	25,494	581,960	556,466
	資産 計	11,046,044	8,839,159	8,501,117	△ 338,042
	流動負債	15,133,836	15,069,510	15,077,448	7,938
	うち短期借入金	15,000,000	15,000,000	15,000,000	0
	固定負債	4,953,911	2,755,967	2,391,189	△ 364,778
	うち長期借入金	4,683,391	2,583,413	2,295,802	△ 287,611
	負債 計	20,087,747	17,825,477	17,468,637	△ 356,840
	資本金	20,000	20,000	20,000	0
	資本剰余金				0
	利益剰余金	△ 9,061,703	△ 9,006,317	△ 8,987,520	18,797
資本 計	△ 9,041,703	△ 8,986,317	△ 8,967,520	18,797	

(単位:千円)

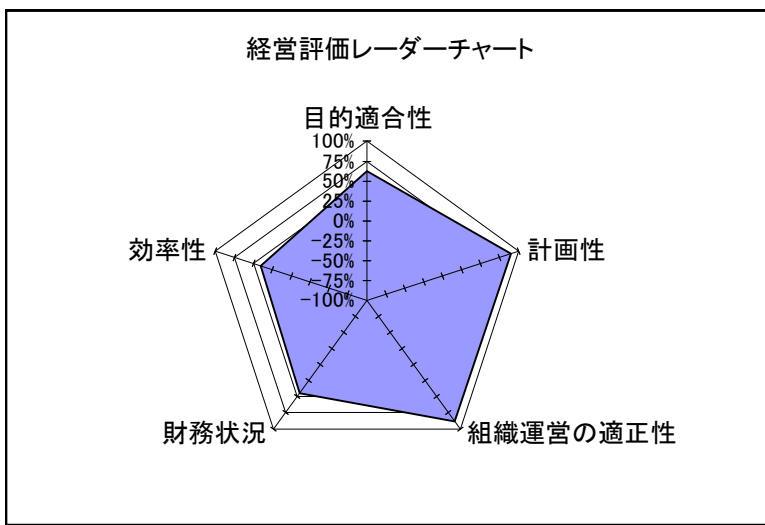
項 目		17年度	18年度	19年度	増減(19-18)
県 の 財 政 的 関 与 の 状 況	負担金	2,381	1,397	1,141	△ 256
	人件費(派遣法)補助金	9,987	9,855	9,719	△ 136
	人件費(派遣法以外)補助金				0
	人件費以外の補助金				0
	運営費補助金	9,987	9,855	9,719	△ 136
	事業費補助金				0
	補助金 計	9,987	9,855	9,719	△ 136
	人件費(派遣法)委託金				0
	人件費(派遣法以外)委託金				0
	人件費以外の委託金	70,000	26,720	9,184	△ 17,536
	委託金 計	70,000	26,720	9,184	△ 17,536
	県支出金 計	82,368	37,972	20,044	△ 17,928
	県の財政的関与の割合(%)	2.6	1.7	5.9	4
県貸付金残高	2,000,000	15,000,000	2,000,000	△ 13,000,000	
県債務負担実際残高	15,912,562	14,386,811	14,327,486	△ 59,325	

【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	10	62.5%
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	21	43.8%
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	13	40.6%
合計		33	132	76	57.6%



【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効率性に欠ける。
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、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	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	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ついて、市町村等へ働きかけるとともに、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。 また、平成21年度までに工業団地を完売するとともに、3公社の共通役員制導入による公社間の職員交流による経営の合理化を図る。

【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)を決定した。</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3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>・更に、米倉山造成地問題の債務処理策の決定を受け、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】

<p>・業務については、今後とも中部横断自動車道の用地買収等国、県からのあっせん事業の受託と併せ、県と市町村の連絡を密にし公有地取得事業の受託に努め、単年度経常収支の安定を図る。また、経営再建計画に沿って未分譲の工業団地等の早期完売を目指す。</p> <p>・地方三公社の一元化による公社間の職員交流を進め、引き続き人材の適正な配置を行い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>
---