

出資法人等経営評価書(公益法人会計用)

平成15年7月1日現在

団体名	茨城県土地開発公社		代表者	人見 實徳	
所在地	水戸市笠原町978番25		所管部(局)課	土木部 都市計画課 企画部 新線・つくば調整課	
ホームページURL			E-mailアドレス	tkk-ibaraki@blue.ocn.ne.jp	
基本財産	30,000 千円		設立年月日	平成2年4月19日	
主な出資者	出資順位	出資者名		出資額	出資率
	1	茨城県		30,000 千円	100.0%
	2			千円	
	3			千円	
	4			千円	
	5			千円	
	その他	団体		千円	
設立目的	公共用地、公用地の取得、管理及び処分を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民の福祉の増進に寄与する。				
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 道路、公園、河川等の用に供する土地の取得、造成その他の管理及び処分 公拡法に基づき申請等があった土地の取得、管理及び処分 市街地開発事業に供する土地の取得、管理及び処分 国、地方公共団体等の委託に基づく土地の取得のあっせん、調査、測量等 				

[組織]

7月1日現在の人数		斜字は、県関係者で内数(OBを含む)					
役員		平成13年度	平成14年度	平成15年度	13年度	14年度	15年度
	常勤理事	3	2	4	3	2	4
	非常勤理事	7	7	6	7	7	6
	常勤監事						
	非常勤監事	2	2	2	2	2	2
	計	12	11	12	12	11	12
職員	管理職	20	20	18	17	17	14
	一般職	45	43	35	40	40	34
	臨時職員	4	3	2			
	嘱託職員	15	8	5			
	計	84	74	60	57	57	48
当期常勤職員の年齢構成	20代以下	30代	40代	50代以上	合計	平均年齢	平均勤続年数
	2	6	4	7	19	43歳8月	1年2月

[収支等の状況]

		単位:千円				
収支の状況	区 分	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
	事業収入	38,681,216	51,409,462	14,856,472	10,296,894	10,984,025
	事業外収入	5,145	7,261	2,212	681	264
	収入合計	38,686,361	51,416,723	14,858,684	10,297,575	10,984,289
	事業支出	38,685,432	51,420,378	15,753,575	10,395,588	11,022,672
	事業外支出	538	440			94
	支出合計	38,685,970	51,420,818	15,753,575	10,395,588	11,022,766
	うち管理費	74,811	91,444	80,911	70,373	55,978
	うち人件費	345,700	354,224	354,336	311,278	232,611
	当期収支差額	391	4,095	894,891	98,013	38,477
	正味財産増加額(当期収支差額を除く。)					
	正味財産減少額(")				279	300
	当期正味財産増減額	391	4,095	894,891	98,292	38,777
前期繰越正味財産	82,900	83,291	79,196	815,695	913,987	
期末正味財産	83,291	79,196	815,695	913,987	952,764	
財産の状況	資産	129,998,274	96,552,036	98,335,078	96,234,836	93,364,390
	流動資産	129,978,735	96,536,407	98,320,518	96,224,743	93,358,415
	固定資産	19,539	15,629	14,560	10,093	5,975
	負債	129,914,983	96,472,840	99,150,773	97,148,823	94,317,154
	流動負債	9,311,236	8,122,568	4,686,887	4,488,212	6,783,347
	うち短期借入金	3,351,000	1,326,813	1,160,823	1,059,781	4,642,221
	固定負債	120,603,747	88,350,272	94,463,886	92,660,611	87,533,807
うち長期借入金	107,198,178	79,500,588	84,808,273	86,336,978	87,533,807	
正味財産	83,291	79,196	815,695	913,987	952,764	
財的関与状況	補助金					
	委託金					
	貸付金					
	計					
	財政的関与の割合(%)					
	損失補償・債務保証	107,198,178	79,500,588	84,808,273	86,336,978	87,533,807

[評価指標]

茨城県土地開発公社				12年度	13年度	14年度	評点	
計画性	1	経営基本方針の策定		経営基本方針の策定			2	
	2	中長期経営計画の策定		(経営改善計画:平成15~19年度)			2	
	3	年次事業計画の策定		具体的な目標設定			2	
	4	年次計画・実績の差異分析		計画未達成の原因分析と対策			2	
目的適合性	1	事業の意義		事業の必要性の検証			1	
	2	事業の効果		(評価の指標:地域の秩序ある整備と市民の福祉の増進)			2	
	3	顧客満足度の把握		(調査方法:定期的な土木部調整会議、用地課長会議、連絡会議)			2	
		目標達成度	%	実績値 ÷ 目標値 × 100	45	37	41	-2
	5	収益事業比率	%	収益事業の事業費 ÷ 全事業費 × 100	0	0	0	2
組織運営の適正性	1	人員構成		役員・職員の構成,年代構成の適正化			2	
	2	職員の動機付け体制		組織の各職員の目標・成果に対する評価			2	
	3	業務チェック機能の充実度		業務遂行における組織のチェック機能			2	
	4	情報の公開性		事業活動内容・財務の公開状況			1	
健全性	1	収支比率	%	事業支出 ÷ 事業収入 × 100	106	100	100	1
		正味財産増減額	千円		894,891	98,013	38,477	-2
		流動比率	%	流動資産 ÷ 流動負債 × 100	2,098	2,144	1,376	2
		自己資本比率	%	正味財産 ÷ 総資本 × 100	1	1	1	0
	5	総資本利益率	%	正味財産増加額 ÷ 総資本 × 100	1	0	0	-2
		借入金依存度	%	借入金 ÷ 総資本 × 100	97	97	99	0
		借入金返済能力	年	借入金残高 ÷ (当期正味財産増加額 + 償却費 + 引当金・積立金)	30	30	30	-2
	8	補助金収入依存度	%	補助金収入 ÷ 収入合計 × 100	0	0	0	2
	9	受託事業の再委託度	%	受託事業の外部委託費 ÷ 受託事業費 × 100	35	4	4	1
		土地の含み損益						-2
	11	資金の運用						1
効率性	1	職員1人当たり管理費	千円	管理費 ÷ 職員数	1,140	984	896	2
	2	人件費比率	%	人件費 ÷ 収入合計 × 100	2	3	2	0
	3	職員1人当たり事業収入	千円	事業収入 ÷ 職員数	209,246	144,013	175,744	-1
	4	職員1人当たり正味財産増加額	千円	正味財産増加額 ÷ 職員数	12,604	1,371	616	-2
	5	役員人件費比率	%	役員人件費 ÷ 人件費 × 100	7	4	4	1
	6	(施設管理運営型)施設等利用率	%	施設等利用延人数 ÷ 施設等定員数 × 100				
	7 1	(施設管理運営型)・職員1人当たり施設等利用人数	人	施設等利用延人数 ÷ 職員数				
	7 2	(建設製造販売型)職員1人当たり建設・製造・販売実績	件	建設・製造・販売実績 ÷ 職員数				
	7 3	(役務提供型)・職員1人当たり役務提供実績	件	役務提供実績 ÷ 職員数				
	7 4	(金融サービス型)・職員1人当たり貸付等取扱件数	件	貸付等取扱件数 ÷ 職員数				
8	使用料の減免等		(使用料の減免額: 千円)				2	
9	管理費削減工夫度		削減目標の設定及び成果				2	

評点集計

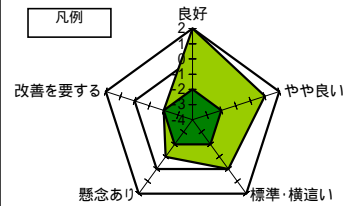
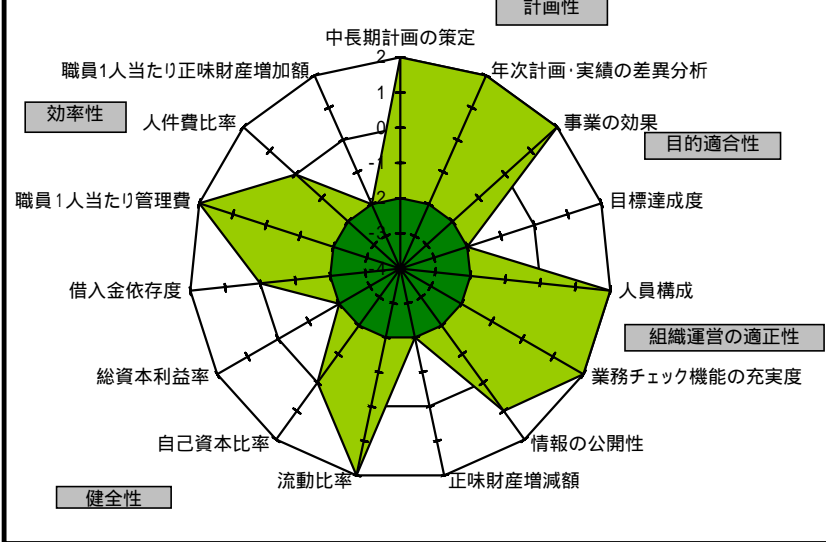
評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	8	8	100.0%
目的適合性	5	5	14	35.7%
組織運営の適正性	4	7	8	87.5%
健全性	11	-1	40	-2.5%
効率性	7	4	24	16.7%
合計	31	23	94	24.5%

茨城県土地開発公社

警戒指標

目標達成度 借入金返済能力
 正味財産増減額

経営評価レーダーチャート



【経営概況、経営上の課題・対策等】

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
<p>パブル崩壊後、公共事業の減少に伴い受託事業量も年々減少している。</p> <p>また、長期展望をみても受託事業量が今後年々減少することが見込まれており、事業量の確保は厳しいものがある。</p> <p>対策としては、徹底した年次計画に基づいた事業量確保のためのPR、受託事業の新規確保のための事業者との協議打ち合わせ、さらには公社職員の直接買収による事業量確保、また事業量に見合った職員の適正配置の検討・推進をしていきます。</p>	<p>事業の意義としては国・県等の財源の不足分を公社資金で補い先行取得を行う意味では有意義であるし効果も大きく、目的にも適合しており今後も県など関係機関との密な連携・協議により事業を推進する。</p> <p>目標達成度については一般と新線を合わせるとここ数年50%未満(過去3カ年平均一般85%、新線13%)であるため、一般公共については、用地国債の設定枠もあり100%達成は不可能にしても、国・県等と協議調整を図りながら100%を目標に努力する。</p> <p>また、新線は自動車研究所の造成事業で一部工事の遅れが見られたが、今後は17年秋の鉄道開業に向け円滑に事業が進捗するものと見込んでいる。</p>	<p>平成15年3月に県南事務所を廃止し、平成15年4月に業務量の見直しによる人員削減を行った。</p> <p>また、平成15年6月には、(財)開発公社との管理・業務部門の統合の効果を更に高めるため、経営効率化検討委員会により、業務内容・業務量を精査し、職員の適正配置、業務の一体化等を進めるための検討を行った。</p> <p>今後も、なお一層効果的な組織運営に努める。</p>	<p>課題としては、代替地処分により発生した赤字をいかに解消して財務体質を改善していくかである。</p> <p>対策として、今後保有代替地の早期処分を図っていくなかで、代替地処分に伴う損失と含み損の取り扱いについて県と協議を進める。</p>	<p>一般公共は組織等の見直しにより管理費、人件費等の効率は年々良くなってきており人員削減及び経費節減効果が生じてきている。</p> <p>課題としては、さらに効率性を高めるため人員削減等による経費節減及び事業収入(売上)を増加させることである。</p> <p>対策として、一般公共部門は職員の適正配置・業務の一体化等について進めていく。また、事業収入の殆どが県等への土地の処分収益であることから、処分年度に当期の収益として計上されるため県に対して引き続き安定的な買戻しの促進を要請していく。</p> <p>新線部門は県職員の兼務により人件費等の費用負担は生じないが、現事業の進捗にあわせ適正な人員体制について検討していく。</p>
<p>今後の事業展開の方向</p>	<p>経営上の課題として一つは、長期保有代替地の処分があります。これについては処分計画を策定し、住宅用地として利用可能な土地については入札等により一般に処分し、その他の土地については、公共事業用地又は公共事業の代替地として処分を進めている。</p> <p>なお、14年度には牛久市田宮二丁目の長期保有地1箇所を牛久市の都市計画事業の代替地として処分することができました。</p> <p>また、新線関連部門においてはこれまで県からの委託に基づき、つくばエクスプレス沿線開発事業等の用地取得を業務としてきたが、県との委託期間が17年度までとなっていることから、引き続き日本自動車研究所移転事業の進捗に努めるとともに、保有代替地については新線開業効果による利便性の向上と区画整理事業の進捗による沿線地域の成熟状況を踏まえできる限り早期の処分を図っていく。一方現在抱える差損と保有代替地の含み損については、今後県とその取り扱いについて協議を進めていく。</p> <p>もう一つは、組織及び業務内容・業務量の見直しがあります。この課題については、平成15年6月に、(財)開発公社との管理・業務部門の統合の効果を更に高めるため経営効率化検討委員会により、業務内容・業務量を精査し職員の適正配置、業務の一体化等を進めるための検討を行った。今後も、なお一層効果的な組織運営に努める。</p>			

記載者職氏名 理事長 人見 實徳

代表者への説明(年月日及び説明時の指示等)

〔所管課意見〕

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
<p>今後とも年次計画, 中長期基本方針に沿って, 事業を進めていくことが重要である。</p>	<p>土地開発公社は, 土地の先行取得を主たる業務とする団体であり, 道路等の公共施設整備に重要な役割を果たしている。一般公共部門においては, 国・県等と協議調整を図りながら用地の取得・処分を進めていくことが必要であり, 新線関連部門については, つくばエクスプレス沿線地区の先買地の取得についてはほぼ完了しており, 今後は平成17年秋の鉄道開業に向けて, 日本自動車研究所の移転事業を推進していくこととなる。</p>	<p>これまで事業量によって組織の見直しを行っているが, 今後とも業務量の推移を見極めつつ, (財) 開発公社との効率的な運営のための検討結果を踏まえ, 派遣職員の見直し等を行う必要がある。</p>	<p>長期保有代替地の処分については, 処分計画に基づき処分を進めていく必要があるが, 今後の処分による差損については, 常陸那珂地区の売却・賃貸により補填せざるを得ない。今後とも, 処分差損の処理については, 公社と協議していくことが必要であると考えている。 新線関連部門の代替地については, あくまでつくばエクスプレス沿線開発事業促進のために, 県と公社が一体となって取得を進めたものであり, 当該代替地の取扱いについて, 今後県と公社で協議を進めていくことが必要であると考えている。</p>	<p>一般公共部門については, 業務量による人員配置及び経費節減を行っており, 今後同様に実施していく必要がある。また, 県等の再取得については, 会議等を通じて積極的な対応を求めていくこととする。 新線関連部門については, 平成17年度をもってつくばエクスプレス沿線開発用地取得事業が終了する見込みであるため, その時点で適正な人員体制を検討する必要があると考えている。</p>
<p>総合的所見等</p>	<p>土地開発公社は, 県等に代わって土地の先行取得を主たる業務とする団体であり, 道路や公園などの公共施設整備に重要な役割を果たしている。 公社の課題については, 14年度の出資団体等経営改善専門委員会の意見に対する対応措置を着実に実施していくことが必要であり, 具体的には, 常陸那珂地区公社保有地については, 一部, 事業用定期借地権設定による賃貸が決定したが, 今後とも売却を原則としつつ賃貸を含めた処分を進める。つくばエクスプレス代替地については, 今後とも地価の動向を把握しながら関係機関へ公共事業に係る代替地としての利用を働きかけるとともに, 住宅用地としての処分を進めていく。開発公社との事業一元化など組織の抜本的な見直しについては, つくばエクスプレス関連事業の進捗状況など事業を取り巻く環境を踏まえ, 県と両公社で検討していく。 また, 今後の代替地の処分については, 県と公社で協議を進めていく必要があると考えている。</p>			

〔経営評価チームの意見〕

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
<p>公共事業の減少に伴い受託事業量も年々減少し, 事業量の確保は厳しいと予測されるが, 今後とも年次計画, 中長期基本方針に沿って, 事業を進めていく必要がある。</p>	<p>土地開発公社は, 土地の先行取得を主たる業務とし, 道路等の公共施設整備に重要な役割を果たしており, 国・県等の財源の不足分を公社資金で補い先行取得を行う点では効果も大きい。国・県等と協議調整を図りながら事業実施を図っていく必要がある。</p>	<p>今後の業務量の推移を見極めつつ, 業務量に応じた職員の適正配置を行っていく必要がある。</p>	<p>平成12年度に新線関連部門における保有代替地を県営住宅用地として県に売却した際, 売却単価と帳簿価格との差が生じたことにより, 約9億8千万円の損失が生じており, これが公社の債務超過の原因となっている。また, 一般公共部門においても代替保有地の含み損が見込まれ, 処分差損の処理が課題である。</p>	<p>一般公共部門は, 組織等の見直しにより, 人員削減及び経費節減効果が生じてきている。また, 事業収入の殆どが県等への土地の処分収益であることから, 県に対して引き続き安定的な買戻しの促進を要請していくべきである。 新線部門は, 県職員の兼務により人件費等の費用負担は生じないが, 現事業の進捗にあわせ適正な人員体制について検討していく必要がある。</p>
<p>総合的所見等</p>	<p>概ね良好</p> <p>改善の余地がある</p> <p>緊急の改善が必要</p> <p>長期保有代替地の処分については, 処分計画を策定し, 住宅用地として利用可能な土地については入札等により一般に処分し, 常陸那珂地区の土地については事業用定期借地権の導入により, 企業誘致による利用を図っていく必要がある。 さらに, 新線関連部門においては, 新線開業効果による利便性の向上と区画整理事業の進捗による沿線地域の熟成状況を踏まえ, できる限り早期に処分を図っていくとともに, 処分に伴う差損(含み損)については, その取扱いについて県と具体的な協議を進めていく必要がある。</p>			