

県出資等法人に係る中期経営計画書
(令和元年度～令和４年度)

法人	名 称	岩手県土地開発公社
	記入責任者職氏名	事務局長 野中広治
	提 出 日	令和2年3月12日
所管 部局	県 所 管 部 室 課	商工労働観光部商工企画室
	記入責任者職氏名	企画課長 似内 憲一
	提 出 日	令和2年3月16日

〔所管部局が記入〕

1 県の施策推進における法人の役割

(いわて県民計画(2019～2028)等における県の施策と成果測定目標)

(1) 法人活動の根拠となる県の施策

No	県 の 施 策 等	計画等の名称	担当課
1	公有地取得事業及びあっせん等事業の実施	いわて県民計画(2019～2028)	県土整備企画室 等
2	工業団地分譲促進	いわて県民計画(2019～2028)	ものづくり自動車産業振興室
3	宅地分譲促進	岩手県住宅マスタープラン	建築住宅課
4			
5			
6			

(2) 上記の県の施策における目標(上記(1)のNo.に対応)

No.	目 標	単 位	目 標 値			
			令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
1	公有地取得事業及びあっせん等事業の実施	件	5	8	2	2
2	工業団地分譲促進	ha程度	0.4	4.7	0.6	1.6
3	宅地分譲促進	区画	5	4	5	5
4						
5						
6						

(3) 上記の県の施策推進における法人の具体的な役割(上記(1)のNo.に対応)

No	県の施策推進における法人の具体的な役割
1	国、県、市町村の土地利活用ニーズに応じた用地取得、造成、あっせん等を実施する。
2	本県の産業振興を図るため整備した工業団地(5団地)を販売する。
3	住宅供給公社から引き継いだ宅地を販売する。
4	
5	
6	

〔法人が記入〕

2 法人の経営理念、経営基本方針等

「公有地の拡大の推進に関する法律」の目的に従い、県土の調和のとれた発展と地域の秩序ある整備を促進し、もって、県民の福祉の増進に寄与するため、現下の経済社会情勢を踏まえ、岩手県との緊密な連携のもとに事業を行う。

公社が安定的に健全経営を続けていくために、効率的な業務運営・コスト縮減を図りながら、所有する工業団地及び宅地の分譲を推進するとともに、新たな事業の受託に努めていく。

さらに、公社が、長年にわたって培ってきたノウハウ・スキルを有する用地取得・造成の専門集団として、今後とも、地域発展の基盤整備・産業振興の一翼を担っていくために、職員(正規職員含む)の確保・能力向上を図っていく。

〔法人が記入〕

3-1 法人を取り巻く経営環境の変化(外部環境分析)

(将来的な見込みも含めた外部経営環境変化を箇条書きで記入)

現 状

- ・ 平成23年3月11日に発生した東日本大震災津波からの本格復興への事業・取組が継続。
- ・ 国、県、市町村においては、ふるさとを振興し、人口減少に立ち向かうために、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、地方創生に向けて取組中。
- ・ 本県では、自動車産業を重点産業に位置付け、トヨタグループの生産拠点の東北への集積に向けて取組中。
- ・ 半導体関連企業の新工場が完成し、2020年に量産開始(予定)。
- ・ 北上山地が候補地となっている国際リニアコライダー (I L C) の政府による早期の誘致表明を期待。

見込み

- ・ 三陸沿岸地域の本格復興のために、産業再生の取組がさらに重要。
- ・ 今後、地方創生、地域経済の振興・活性化を図るために、市町村等が新たなハード整備を進めていくことを期待。
- ・ トヨタグループの東北への生産拠点の集積や半導体関連企業の新工場量産開始に伴い、さらなる企業集積を期待。
- ・ I L C の誘致が決定した場合、関連するインフラ整備を期待。

(将来的な見込みも含めた外部経営環境の変化を「機会」と「脅威」に区分し、要因、主な傾向及び対応策を記入)

区 分	外部環境要因	主な傾向	対 応 策
機 会	地方創生に向けた取組	地方創生に向けた産業団地整備構想・計画などの取組が本格化	公社が担える事業について、できる限り対応
	自動車・半導体産業の集積	トヨタ自動車が、国内第三の拠点として、東北地方を重視 半導体関連企業の新工場が完成し、量産を開始(予定)	県、市町村と連携し、公社が保有する工業団地等への自動車・半導体産業の誘致に努力
	企業立地支援策の充実	公社所有の工業団地が所在する4市町及び県が、補助金等の優遇制度を整備	県、市町村と連携し、自動車関連のほか、半導体、電気・電子、医療、食品、新エネルギー等の関連企業の誘致に努力
	I L C の誘致	誘致活動が活発化	関連施設の用地取得等業務の受託に努力
脅 威	金利の低下	国債のマイナス金利が継続	保有する有価証券の長期化転換等を検討

〔法人が記入〕

4-1 法人を取り巻く経営環境の変化(内部環境分析)

(将来的な見込みも含めた内部経営環境変化を箇条書きで記入)

現 状

- ・ 平成21年度から30年度まで10期連続の黒字決算であり、令和元年度も黒字の見込み。また、内部留保資金も蓄積。
- ・ 三陸復興支援の大規模事業完了に伴い受託事業が縮小しているものの、国、県及び市町村から引き続き新規、継続を含めた事業を受託実施中。
(参考) 新規事業(令和元年度) 一般国道4号金ヶ崎拡幅工事用地先行取得業務、第二北上中部工業用水道天日乾燥床増設用地取得業務
継続事業(令和元年度) 一般国道4号水沢東バイパス改築事業用地先行取得業務、一般国道4号北上拡幅工事用地先行取得業務、遠野東工業団地整備事業用地取得・用地造成等業務、公共関与型産業廃棄物最終処分場整備事業用地取得業務、胆沢第二発電所水路用地区分地上権設定業務

見込み

- ・ 健全経営を維持していくために必要な事業量を確保するために、今後とも新たな事業の受託に努力。
- ・ 職員17名(常勤役員を除く)のうち、プロパー職員は3名のみであり、公社が有する用地取得・造成のノウハウ・スキルを維持・継承し、今後の公社を担っていく職員の早急な養成・確保が必要。

4-2 法人を取り巻く経営環境の変化(内部環境分析)

(将来的な見込みも含めた内部経営環境の変化を「強み」と「弱み」に区分し、要因、主な傾向及び対応策を記入)

区 分	内部環境要因	状況の説明	対 応 策
強 み	黒字計上の事業運営	三陸復興支援事業の実施等により、平成21年度から、連続して黒字経営	今後とも黒字経営を継続するために、新規事業の受託に努力
	内部留保資金の保有	長年積み上げてきた多額の内部留保資金を有し、金融機関に対する信用力が継続	入札により事業資金に係る有利な借入先を選定するとともに、内部留保資金の利息で、安定経営を維持
	専門職員の存在	用地取得・造成のノウハウ・スキルを有する職員で組織	公社の事業遂行力を維持するために、専門職員の養成・確保に努力
	公有地の先行取得	「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づく公有地の先行取得が可能	市町村公社が少ない中で、公社が担える事業に貢献
	県、市町村との連携による企業誘致のマーケティング	県、市町村との連携のもと、企業訪問等を通じて、企業等の生産・立地動向を調査・把握	今後とも、県、市町村と連携を密にして、企業誘致に努力
	組織的PDCAによる目標管理の徹底	経営会議や、毎月の事務局会議、幹部会議で、進捗状況に基づく翌月の行動計画を見直し	設定した目標の達成に向け、情報を共有しながら進行管理
弱 み	安定・継続的な事業の欠如	他県では、都道府県の用地取得業務の一部を、継続的に公社が受託する例が見られるが、本県では、当該ルールがなく、安定・継続的な事業確保に苦慮	国、県、市町村のニーズに応じた新規事業の受託に努力
	職員の高齢化	職員に占める高齢者の割合が高く、また、プロパー職員も50歳前後の年齢となっており、ノウハウ・スキルの継承が困難	プロパー職員の新規採用の検討が必要

5 中期経営目標

(1) 事業目標

〔所管部局が記入〕(県の施策推進における法人の役割を果たす上で法人が達成すべき事業目標を設定)

No.	事業目標	令和元年度成果目標値	令和2年度成果目標値	令和3年度成果目標値	令和4年度成果目標値	備 考
1	公有地取得事業及びあっせん等事業の実施	5	8	2	2	単位:件
2	工業団地分譲促進	0.4	4.7	0.6	1.6	単位:ha程度
3	宅地分譲促進	5	4	5	5	単位:区画
4						
5						
6						

(2) 経営改善目標

〔法人が記入〕(次期アクションプラン[行政経営プラン]、県出資等法人運営評価、外部・内部環境分析等を踏まえて、法人が経営を行うにあたって改善に取り組むべき目標)

No.	経営改善目標	令和元年度成果目標値	令和2年度成果目標値	令和3年度成果目標値	令和4年度成果目標値	備 考
1	職員の能力とモチベーションの向上(専門研修への参加、専門書による知識の習得と応用)	10	10	10	10	単位:人回
2	分かりやすい情報提供のための改善	1	1	1	1	単位:回
3						
4						
5						
6						

(注1) 行動目標の達成年度を記入すること(計画期間を超える場合は「備考」欄に記入)。

(注2) 記入欄が不足する場合は、適宜追加して記入すること。

6 役・職員数〔法人が記入〕

(単位:人)

項目	30年度 (実績)	元年度 (実績(見込))	2年度 (計画)	3年度 (計画)	4年度 (計画)	備 考
常勤役員	プロパー職員	0	0	0	0	
	県派遣職員	0	0	0	0	
	県職員OB	2	1	1	1	
	民間からの役員	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	
	小 計 ①	2	1	1	1	
非常勤役員	プロパー職員	0	0	0	0	
	県職員(職専免)	4	4	4	4	
	県職員OB	0	0	0	0	
	民間からの役員	2	2	2	2	
	その他	2	2	2	2	
	小 計 ②	8	8	8	8	
常勤職員	プロパー職員	3	3	3	3	
	県派遣職員	2	2	2	2	
	県職員OB	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	
	小 計 ③	5	5	5	5	
非常勤職員	プロパー職員	5	5	8	5	
	県職員OB	5	5	7	5	
	その他	0	0	0	0	
	小 計 ④	10	10	15	10	
臨時職員 ⑤		1	2	0	1	
計(①～⑤)		26	26	29	25	

(注1) 常勤監事及び非常勤監事も役員に含む。

(注2) 実績については7月1日現在、計画については4月1日現在の予定で記入のこと。

7 設備投資計画及び大規模修繕計画〔法人が記入〕

(単位:千円)

実施年度及び計画の概要		左記の資金調達
実施年度:元年度(実績)	パソコン 大型プリンター (4,054)	内部留保資金
実施年度:2年度(計画)	空調設備 (23,200)	内部留保資金
実施年度:3年度(計画)	なし	
実施年度:4年度(計画)	なし	

(注1) 設備投資は概ね1,000千円以上、大規模修繕は概ね5,000千円以上とする。

(注2) 27年度(見込)は決算見込額により記入のこと。

8 委託料、補助金等の見込み〔法人が記入〕

(単位:千円)

項 目	30年度 (実績)	元年度 (実績(見込))	2年度 (計画)	3年度 (計画)	4年度 (計画)	備 考
受託事業収入	28,963	35,684	6,689	0	0	
うち県からの委託料	11,803	4,298	1,417	0	0	
補助金収入	-	-	-	-	-	
うち県からの補助金	-	-	-	-	-	
うち運営費相当額	-	-	-	-	-	
指定管理事業収入	-	-	-	-	-	
うち県からの指定管理料	-	-	-	-	-	

9 長期借入金の見込み〔法人が記入〕

(単位:千円)

項 目	30年度 (実績)	元年度 (実績(見込))	2年度 (計画)	3年度 (計画)	4年度 (計画)	備 考
前年度末借入残高	1,972,817	2,007,003	2,209,240	2,430,049	3,019,549	
うち県からの借入残高	0	0	0	0	0	
当該年度借入額(新規)	798,217	1,114,369	2,417,513	1,000,000	1,000,000	
うち県からの借入額	0	0	0	0	0	
当該年度元金償還額	764,031	912,132	2,196,704	410,500	612,500	
うち県への償還額	0	0	0	0	0	
当該年度末借入残高	2,007,003	2,209,240	2,430,049	3,019,549	3,407,049	
うち県からの借入残高	0	0	0	0	0	

10 県による損失補償残高の見込み〔法人が記入〕

(単位:千円)

項 目	30年度 (実績)	元年度 (実績(見込))	2年度 (計画)	3年度 (計画)	4年度 (計画)	備 考
県の損失補償残高	-	-	-	-	-	

11 短期借入金の見込み〔法人が記入〕

(単位:千円)

項 目	30年度 (実績)	元年度 (実績(見込))	2年度 (計画)	3年度 (計画)	4年度 (計画)	備 考
前年度末借入残高	-	-	-	-	-	
うち県からの借入残高	-	-	-	-	-	
当該年度借入額(新規)	-	-	-	-	-	
うち県からの借入額	-	-	-	-	-	
当該年度元金償還額	-	-	-	-	-	
うち県への償還額	-	-	-	-	-	
当該年度末借入残高	-	-	-	-	-	
うち県からの借入残高	-	-	-	-	-	

〔法人が記入〕

12 中期経営計画達成のための具体的行動目標と取組内容

No.	行 動 目 標	責任者	担当者	具体的な取組内容	令和2年度スケジュール	備 考
1	(事業目標) 公有地取得事業及びあっせん等事業の実施	事務局長	各課長	現体制で対応可能な限りにおいて、委託者のニーズに対応	・国土交通省から一関遊水地事業地役権設定業務、水沢東バイパス改築事業用地先行取得業務、北上拡幅工事用地先行取得業務、金ヶ崎拡幅工事用地先行取得業務並びに村崎野地区交差点改良事業用地取得業務を受託する。 ・遠野市から遠野東工業団地整備事業用地取得・用地造成等業務を受託する。 ・岩手県企業局から胆沢第二発電所水路用地区分地上権設定業務を受託する。 ・クリーンいわて事業団から公共関与型産業廃棄物最終処分場整備事業用地取得業務を受託する。	
2	工業団地分譲促進	事務局長	分譲整備課長	・県、地元市町との連携を保つため、情報交換会を開催するとともに、県、地元市町との合同企業訪問を実施する。 ・新規企業開拓のため、情報収集、PR活動を継続実施する。	・県、地元市町との情報交換会の開催、合同企業訪問を行う。 ・ホームページの充実(新情報の掲載、内容の更新)を図る。	
3	宅地分譲促進	事務局長	分譲整備課長	・各種キャンペーンの実施 ・ハウスメーカー、工務店、金融機関、市町村に対する情報提供と営業活動 ・効果的かつ効率的な広告宣伝の実施	・新生活応援、子育て支援、宅地買い増しに関するキャンペーンを実施する。 ・団地周辺でのポスティング、ダイレクトメール、企業への訪問を実施する。	
1	(経営改善目標) 職員の能力とモチベーションの向上(専門研修への参加、専門書による知識の習得と応用)	事務局長	各課長	・専門研修への参加 ・専門以外研修への参加 ・専門書による知識の習得と応用	・専門研修への参加を推奨 ・職員の識見を高めるため、専門以外の研修参加を推奨 ・専門書を用意し、知識の習得と応用を推奨	
2	分かりやすい情報提供のための改善	事務局長	各課長	・ホームページやパンフレット等による顧客、関係者の視点に立った分かりやすい情報提供	・受託事業や工業団地に関するホームページの充実併せて、経営状況について分かりやすい表示を工夫 ・パンフレット及びリーフレットによる公社業務内容等の分かりやすい紹介	

(注) 記入欄が不足する場合は、適宜追加して記入すること。

(会社法法人、特別法法人用)

13 損益計算書・計画書〔法人が記入〕

(単位:千円)

科 目		30年度 (実績)	元年度 (実績見込)	増減分析	2年度 (計画)	3年度 (計画)	4年度 (計画)	積算根拠
収 入	事業収益	561,637	966,552		2,946,824	650,239	800,440	
	公有地取得事業収益	451,114	609,988	市道巢子野沢線引渡による増	2,571,245	582,700	612,500	R2:予算額、R3～R4:予定額
	土地造成事業収益	72,030	313,300	分譲実績の増	359,720	56,169	176,000	R2:予算額、R3～R4:予定額
	分譲宅地事業収益	9,530	7,580	分譲実績の減	9,170	11,370	11,940	R2:予算額、R3～R4:予定額
	あっせん等事業収益	28,963	35,684	産廃処分場業務受託の増	6,689	0	0	R2:予算額、R3～R4:予定額
	事業外収益	99,427	102,423		94,038	93,077	93,927	
	受取利息	80	68		36	78	78	R2:予算額、R3～R4:予定額
	有価証券利息	99,190	99,839		92,261	92,999	93,849	R2:予算額、R3～R4:予定額
	雑収益	157	2,516		1,741	0	0	
	当期収入合計(A)	661,064	1,068,975		3,040,862	743,316	894,367	
支 出	事業原価	553,684	928,303		2,862,339	636,746	754,141	
	公有地取得事業原価	451,114	609,988	市道巢子野沢線引渡による増	2,550,072	582,700	612,500	R2:予算額、R3～R4:予定額
	土地造成事業原価	64,430	253,310	分譲実績の増	303,861	53,078	140,656	R2:予算額、R3～R4:予定額
	分譲宅地事業原価	773	536	分譲実績の減	717	968	985	R2:予算額、R3～R4:予定額
	あっせん等事業原価	37,367	64,469	産廃処分場業務受託の増	7,689	0	0	R2:予算額、R3～R4:予定額
	販売費及び一般管理費	99,317	77,729		119,811	98,500	136,000	R2:予算額、R3～R4:予定額
	事業外費用	0	946		1	1	1	
	雑損失	0	946		1	1	1	R2:予算額、R3～R4:予定額
	特別損失	0	0		0	0	0	
	その他の特別損失	0	0		0	0	0	
	予備費	0	10,000		10,000	0	0	
	当期支出計(B)	653,001	1,016,978		2,992,151	735,247	890,142	
当期利益(A)-(B)=(C)		8,063	51,997		48,711	8,069	4,225	

(注)科目欄は適宜追加すること。