

県出資等法人に係る中期経営計画書 (令和5年度～令和8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 菊池達也
	提出日	令和5年3月24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 小野寺重男
	提出日	

〔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	企業誘致等による地域産業の拠点化・高度化の推進	いわて県民計画(2019~2028)第2期アクションプラン-政策推進プラン-	ものづくり自動車産業振興室
2			
3			
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5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
1	新規立地・増設件数	件	30	60	90	120
	県北・沿岸地域における新規立地・増設件数	件	5	10	15	20
2						
3						
4						
5						

(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、市町村の土地利用ニーズに応じた用地取得、造成、あっせん等を実施する。 本県の産業振興を図るため整備した工業団地(4団地)を販売する。
2	
3	
4	
5	

〔法人が記入〕

2 法人の経営理念、経営基本方針

「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下に事業を行う。

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、新たな事業の受託に努めるとともに、所有する工業団地の分譲を推進する。

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

- ・ 東日本大震災津波の発生から12年が経過し、新たなインフラを生かした産業の振興が課題。
- ・ 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り組み中。
- ・ 県では、「岩手県自動車関連産業新ビジョン」を策定し、自動車産業を重点産業に位置付け、トヨタグループによる「東北の国内第三の生産拠点化」の動きと足並みを揃える形で、岩手の自動車産業は着実に発展。
- ・ 半導体関連企業（キオクシア岩手）は、2020年に生産開始、第2製造棟の建設が2022年に開始。
- ・ 北上山地が候補地となっている国際リニアコライダー（ILC）の政府による早期の誘致表明を期待。
- ・ 新型コロナウイルス感染の拡大などによる電子商取引の拡大に伴い、宅配便等の物流量が大幅に増加。

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。
- ・ ILCの誘致が決定した場合、関連するインフラ整備を期待。
- ・ 物流施設の供給を物流ニーズが上回ることによる投資や開発の拡大に期待。

3-2 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、生産を開始	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3市及び県が、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
	ILC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
	物流団地の整備	物流団地の整備が活発化	自治体が整備する関連施設の用地取得等業務の受託に努力
脅 威	金利の上昇	国債の金利が上昇し、用地国債事業の利子支払が増加	事業を計画的に実施できるよう努力

〔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年度から令和3年度まで13期連続の黒字決算であり、令和4年度も黒字の見込み。また、内部留保資金も蓄積。
- ・ 国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4年度)

花巻市花南産業団地B工区用地取得業務

継続事業(令和4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号金ヶ崎拡幅事業用地先行取得業務、一級河川北上川水系北上川上流改修(一閑遊水地)事業用地先行取得業務、一般国道4号北上花巻道路改築事業用地先行取得業務、岩手中部工業団地内第一事業区整備事業

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27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	公有地取得事業の実施及び土地分譲事業等により、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1社(休眠中)しかない中で、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、市町村との連携の下、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歳以上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5年度成果目標値	令和6年度成果目標値	令和7年度成果目標値	令和8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	4	4	4	単位:件
2	工業団地分譲促進	2.7	3.1	3.2	1.0	単位:ha程度
3						
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5年度成果目標値	令和6年度成果目標値	令和7年度成果目標値	令和8年度成果目標値	備考
1	市町村訪問(受託事業の確保に向けて)	10	10	10	10	単位:市町村
2	職員の能力向上(専門研修への参加)	5	5	5	5	単位:回
3						
4						
5						
6						

(注1) 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。

[法人が記入]

6 中期経営目標達成のための具体的な取組内容とスケジュール

No.	目 標	責任者	担当者	具体的な取組内容	令和5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	・国土交通省から金ヶ崎拡幅事業用地取得業務及び北上花巻道路改築事業用地取得業務を受託する。 ・金ヶ崎町から岩手中部工業団地内第一事業区整備事業用地取得、用地造成等業務を受託する。 ・花巻市から花南産業団地B工区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						
1	(経営改善目標) 市町村訪問(受託事業の確保に向けて)	事務局長	各課長	・受託事業の確保のため、市町村へ営業活動を行う。	・工業団地整備を検討している市町村を訪問する。 ・用地取得業務についてもPRを行う。	
2	職員の能力向上(専門研修への参加)	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	
3						
4						
5						
6						

(注) 記入欄が不足する場合は、適宜追加して記入すること。

7 役・職員数〔法人が記入〕

(単位:人)

項目	4年度 (実績見込)	5年度 (計画)	6年度 (計画)	7年度 (計画)	8年度 (計画)	備 考
常勤役員	県派遣職員	0	0	0	0	0
	県職専免					
	県職員OB	1	1	1	1	1
	その他	0	0	0	0	0
	小計①	1	1	1	1	1
非常勤役員	県派遣職員					
	県職専免	3	3	3	3	3
	県職員OB	0	0	0	0	0
	その他	4	4	4	4	4
	小計②	7	7	7	7	7
常勤職員	プロパー職員	3	3	3	3	3
	県派遣職員	2	1	1	1	1
	県職員OB	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0
	小計③	5	4	4	4	4
非常勤職員	プロパー職員					
	県派遣職員					
	県職員OB	13	7	7	7	7
	その他	9	5	5	5	5
	小計④	22	12	12	12	12
計(①~④)	35	24	24	24	24	

(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。

(注3) プロパー職員：法人直接雇用の常勤無期職員。

(注4) その他：プロパー、県派遣、県OB以外で、他団体派遣職員や法人直接雇用の有期職員等(臨時職員も含む)。

8 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:4年度(実績見込)	
実施年度:5年度(計画)	エレベーター(2,100)
実施年度:6年度(計画)	立体駐車場(16,000) パソコン(4,000)
実施年度:7年度(計画)	
実施年度:8年度(計画)	

(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。

9 委託料、補助金等の見込み〔法人が記入〕

(単位:千円)

項目	4年度 (実績見込)	5年度 (計画)	6年度 (計画)	7年度 (計画)	8年度 (計画)	備考
受託事業収入	7,152	1,236	-	-	-	
うち県からの委託料	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	-	-	-	-	-	

10 長期借入金の見込み〔法人が記入〕

(単位:千円)

項目	4年度 (実績見込)	5年度 (計画)	6年度 (計画)	7年度 (計画)	8年度 (計画)	備考
前年度末借入残高	10,050,472	13,841,859	11,734,220	7,153,250	3,586,250	
うち県からの借入残高	0	0	0	0	0	
当該年度借入額(新規)	6,926,630	2,859,534	724,880	1,133,000	633,100	
うち県からの借入額	0	0	0	0	0	
当該年度元金償還額	3,135,243	4,967,173	5,305,850	4,700,000	2,700,000	
うち県への償還額	0	0	0	0	0	
当該年度末借入残高	13,841,859	11,734,220	7,153,250	3,586,250	1,519,350	
うち県からの借入残高	0	0	0	0	0	

11 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	4年度 (実績見込)	5年度 (計画)	6年度 (計画)	7年度 (計画)	8年度 (計画)	備考
県の損失補償残高	-	-	-	-	-	

12 短期借入金の見込み〔法人が記入〕

(単位:千円)

項目	4年度 (実績見込)	5年度 (計画)	6年度 (計画)	7年度 (計画)	8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	-	-	-	-	-	

(会社法人、特別法人用)

13 損益計算書・計画書 [法人が記入]

(単位:千円)

科 目	4年度 (実績見込)	増減分析	5年度 (計画)	6年度 (計画)	7年度 (計画)	8年度 (計画)	積算根拠
事業収益	3,329,451		5,554,004	5,285,865	4,768,000	2,972,000	
公有地取得事業収益	3,118,169	一閑遊水地引渡しが増	5,335,488	4,956,000	4,700,000	2,700,000	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
土地造成事業収益	180,160	分譲実績の増	213,000	329,865	68,000	272,000	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
分譲宅地事業収益	23,970	分譲実績の増	4,280	0	0	0	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
あっせん等事業収益	7,152	花南産業団地業務受託の増	1,236	0	0	0	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
事業外収益	99,647		100,280	97,102	97,102	97,102	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
受取利息	2	定期預金利息の減	10	0	0	0	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
有価証券利息	97,147	分譲代金の運用による増	96,695	96,470	96,470	96,470	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
雑収益	2,498	工業団地貸付などによる減	3,575	632	632	632	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
当期収入合計(A)	3,429,098		5,654,284	5,382,967	4,865,102	3,069,102	
事業原価	3,283,837		5,489,300	5,230,122	4,751,470	2,930,554	
公有地取得事業原価	3,118,169	一閑遊水地引渡しが増	5,335,232	4,956,000	4,700,000	2,700,000	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
土地造成事業原価	159,292	分譲実績の増	152,378	274,122	51,470	230,554	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
分譲宅地事業原価	1,934	分譲実績の増	454	0	0	0	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
あっせん等事業原価	4,442	花南産業団地業務受託の増	1,236	0	0	0	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
販売費及び一般管理費	67,295		94,993	119,086	102,891	112,049	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
事業外費用	1		1	1	1	1	
雑損失	1		1	1	1	1	5年度:予算額、6年度～8年度:予定額
特別損失	0		450,000	0	0	0	
その他の特別損失	0		450,000	0	0	0	
予備費	10,000		10,000	10,000	10,000	10,000	
当期支出計(B)	3,361,133		6,044,294	5,359,209	4,864,362	3,052,604	
当期利益(A)-(B)=(C)	67,965		-390,010	23,758	740	16,498	

(注)科目欄は適宜追加すること。