

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6年3月8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 齋藤 深雪
	提 出 日	令和6年3月25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(累計)	30	60	90	120
	県北・沿岸地域における新規立地・増設件数	件(累計)	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、市町村の土地利用用ニーズに応じた用地取得、造成、あっせん等事業を実施する。 本県の産業振興を図るために整備した工業団地(3団地)を分譲する。					
2						
3						
4						
5						

[法人が記入]

2 法人の経営理念、経営基本方針	
<p>「公有地の拡大の推進に関する法律」の目的に従い、県土の調和に配慮した健全な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新たな事業の受託に努めるとともに、保有する工業団地の分譲を推進する。</p> <p>また、公社は、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、効率的な業務運営とコスト縮減を図りながら安定的に健全な経営を続け、職員の確保及び能力向上にも努める。</p>	

[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)			
<p>現 状</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災津波の発生から13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。 将来的に半導体需要の拡大が見込まれる中、北上市のキオクシア岩手では、建設中の第2製造棟が早ければ2024年内にも量産を開始。また、東京エレクトロンは2025年秋の稼働を目指し、奥州市に半導体製造装置を手掛ける新棟を建設すると発表。 新型コロナへの対応などによる電子商取引の拡大に伴う物流の大幅増に加え、2024年問題に備えて、国は、中継拠点を経る輸送体制の構築等により現在と同水準の物流を確保する取組を促進。 北上山地が国際リニアコライダー（ILC）の候補地となり、産学官の連携による誘致活動を展開中。 <p>見込み</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 トヨタグループによる東北地方における生産拠点の集積や半導体関連企業の新工場における量産開始に伴い、さらなる企業集積を期待。 物流ニーズが物流施設の能力を上回ることによる投資や開発の拡大に期待。 政府によるILC誘致が決定した場合、関連するインフラ整備を期待。 			
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	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 半導体関連企業において、需要拡大を見込んだ設備投資が活発化	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	公社保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
	物流施設の整備	2024年問題への対応として物流施設の整備が活発化	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
	ILCの誘致	誘致活動が活発化	関連施設用地取得等業務の受託に向けて努力
脅 威	金利の上昇	資金借入れに係る金利が上昇し、支払利息が増加	入札によって借入先を選定

[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			
<ul style="list-style-type: none"> 平成21年度から令和4年度まで14期連続の黒字決算である。令和5年度においては、内部留保資金の中から4億5,000万円を県へ寄附することに伴って特別損失が生じ赤字決算となるが、通常の活動では黒字を継続(事業損失を事業外収益である有価証券利息が黒字化)する見込み。 自助努力で比較的大きな収益を上げることができるプロパー事業を実施できず、また、多くの公社と異なって県からの受託がない。 			
(参考)			
継続事業(令和5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号金ヶ崎幅事業用地先行取得業務、一般河川北上川水系北上川上流改修(一関遊水地)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、花巻市花南産業団地B工区用地取得業務			
課 題			
<ul style="list-style-type: none"> 健全経営の公社組織を維持していくためには、事業費に附帯する事務費の一部として一定額の人件費の確保が絶対条件。事業費の大きい一関遊水地事業が終盤を迎える中、国や市町村事業の先行きが懸念されるが、今後とも新たな事業の受託に努力。 事業量に見合った事務費の確保による黒字計上が困難。 これまでに蓄積した貴重な内部留保資金の事業における有効活用が困難。 常勤役員を除く職員16名のうち、プロパー職員は3名のみであり、公社が保有する用地取得・造成のノウハウ・スキルを維持し、継承していくためには、今後の公社を担う職員の早急な確保と養成が必要。 			
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を計上	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が、公社の金融機関に対する信用を保証	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、内部留保資金を保全の上、そ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、専門職員の確保・養成に努力
	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、公社のみ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・立地動向を把握	県、市町村と連携を密にして、企業誘致に努力
弱み	安定的ではない事業量	県外では、道府県の用地取得業務の一部を公社が継続的に受託する例が見受けられるが、本県では、当該ルールがなく、安定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	高齢者の割合が高く、また、プロパー職員も50歳台となっており、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	5	4	4	単位:件
2	工業団地の分譲促進	2.7	3.8	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	受託事業の確保に向けた計画的な市町村訪問	10	7	7	7	単位:市町村
2	各種研修への参加による職員の能力向上	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6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	現体制で可能な限りにおいて、委託者のニーズに対応する。	<ul style="list-style-type: none"> ・国から新たに一般国道106号宮古盛岡横断道路(田鎖墓目道路)改築事業用地先行取得業務を受託する。 ・花巻市から新たに花南産業団地C工区用地取得等業務を、金ケ崎町から森山総合公園代替駐車場用地取得等業務をそれぞれ受託する。 	
2	工業団地の分譲促進	事務局長	分譲整備課長	<ul style="list-style-type: none"> ・県及び工業団地が所在する3市との連携を保つため、情報交換会を開催するとともに、合同企業訪問を実施する。 ・企業開拓のため、情報収集及びPR活動を継続的に実施する。 	県及び地元市との情報交換会の開催、合同企業訪問を行う。	
3						
4						
5						
1	(経営改善目標) 受託事業の確保に向けた計画的な市町村訪問	事務局長	各課長	有望な市町村に対する営業活動を計画的に行い、公社活用の機運を醸成する。	工業団地の整備を検討している市町村を訪問の上、用地取得業務についても説明する。	
2	各種研修への参加による職員の能力向上	事務局長	各課長	職員の識見を高めるため、専門以外の研修を含めて積極的な参加を促す。	全職員に各種研修のスケジュールを案内し、業務に支障がない範囲での積極的な参加を推奨する。	
3						
4						
5						

(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)	5年度 (実績見込)	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	5	5	5
	その他	9	5	4	4	4
	小計④	22	12	9	9	9
計(①~④)	35	24	21	21	21	

(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)		
実施年度:5年度(実績見込)	エレベーター(2,040)	内部留保資金
実施年度:6年度(計画)	立体駐車場(16,000) パソコン(4,500)	内部留保資金
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)	5年度 (実績見込)	6年度 (計画)	7年度 (計画)	8年度 (計画)	備 考
受託事業収入	7,153	1,226	6,699	7,000	0	
うち県からの委託料	0	0	0	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)	5年度 (実績見込)	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	13,890,235	11,027,789	7,177,307	3,843,701	
うち県からの借入残高	0	0	0	0	0	
当該年度借入額(新規)	6,975,000	2,105,854	1,208,407	1,065,711	1,316,364	
うち県からの借入額	0	0	0	0	0	
当該年度元金償還額	3,135,237	4,968,300	5,058,889	4,399,317	2,440,760	
うち県への償還額	0	0	0	0	0	
当該年度末借入残高	13,890,235	11,027,789	7,177,307	3,843,701	2,719,305	
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)	5年度 (実績見込)	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)	5年度 (実績見込)	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)	5年度 (実績見込)	増減分析	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	5,309,509		5,008,346	5,055,300	2,737,300	4年度決算額、5年度補正予算額、6年度予算額、7・8年度予定額
公有地取得事業収益	3,118,168	5,276,023	一閑遊水地及び岩手中部工業団地内整備事業用地の引渡し	4,844,891	4,628,000	2,579,000	
土地造成事業収益	180,160	29,400	工業団地分譲の減	155,456	420,300	158,300	
分譲宅地事業収益	23,970	2,860	宅地分譲の減	1,300	0	0	
あっせん等事業収益	7,153	1,226	花南産業団地業務受託の減	6,699	7,000	0	
事業外収益	99,515	97,761		96,119	96,119	95,853	
受取利息	2	10		10	10	10	
有価証券利息	97,000	96,695		95,363	95,363	95,363	
雑収益	2,513	1,056		746	746	480	
当期収入合計(A)	3,428,966	5,407,270		5,104,465	5,151,419	2,833,153	
事業原価	3,283,591	5,305,994		4,976,214	5,014,510	2,713,836	
公有地取得事業原価	3,118,168	5,276,023	一閑遊水地及び岩手中部工業団地内整備事業用地の引渡し	4,844,891	4,628,000	2,579,000	
土地造成事業原価	159,292	28,526	工業団地分譲の減	124,389	379,510	134,836	
分譲宅地事業原価	1,934	219	宅地分譲の減	235	0	0	
あっせん等事業原価	4,197	1,226	花南産業団地業務受託の減	6,699	7,000	0	
販売費及び一般管理費	60,873	88,029	人件費及び委託料の増	102,322	100,981	99,566	
事業外費用	0	1		1	1	1	
雑損失	0	1		1	1	1	
特別損失	0	546,641		0	0	0	
特別損失	0	450,000	岩手県への寄附	0	0	0	
投資有価証券売却損	0	96,641	満期保有目的の有価証券を中途売却	0	0	0	
予備費	0	10,000		10,000	0	0	
当期支出計(B)	3,344,464	5,950,665		5,088,537	5,115,492	2,813,403	
当期利益(A)-(B)=(C)	84,502	-543,395		15,928	35,927	19,750	

(注)科目欄は適宜追加すること。