

No. 15 岩手県土地開発公社

I 法人の概要

1 基本情報

令和6年7月1日現在

法人の名称	岩手県土地開発公社		所管部局 室・課等	商工労働観光部 商工企画室	
設立の根拠法令	公有地の拡大の推進に関する法律		代表者 職・氏名	理事長 千葉 義郎	
設立年月日 (公益法人への移行年月日、統合等があった場合、その年月日、相手団体の名称等)	昭和48年3月31日		事務所の所在地	〒020-0062 岩手県盛岡市長田町6番2号	
			電話番号	019-652-1110	
			HPアドレス	http://www.iwate-tik.or.jp/	
資(基)本金等	30,000,000 円	うち県の出資等 ・割合	30,000,000 円	100.0%	
設立目的	公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与すること。				
事業内容	1 起業者(国、県、市町村等)が実施する公共事業に必要な土地(道路、河川、公共施設等)の取得、造成等を行うこと。 2 起業者(国、県、市町村等)からの委託に基づき、土地の取得に関する業務(交渉及び契約、測量、調査等)を行うこと。 3 公社が保有する工業団地及び宅地を分譲すること。				
常勤役員の状況	合計	1 名	うち県現職	0 名	うち県OB 1 名
	平均年収 ※	非公表 千円	平均年齢 ※	61.0 才	※令和5年度実績
常勤職員の状況	合計	4 名	うち県派遣	1 名	うち県OB 0 名
	平均年収 ※	7,462 千円	平均年齢 ※	54.0 才	※令和5年度実績

2 県施策推進における法人の役割《所管部局記載》

1	国、県、市町村の土地利用ニーズに応じた用地取得、造成、あっせん等事業を実施する。
2	本県の産業振興を図るために整備した工業団地を分譲する。

3 公的サービスを提供する事業主体としての適切性《所管部局記載》

(1) 他の民間団体等との代替性及び役割分担について

市町村土地開発公社が類似の団体となるが、第三セクター等の抜本的改革により、県内では1公社のみが現存しているものの休眠状態にあるため、事実上、当法人が唯一の土地開発公社となり、代替性はない。

(2) 県直営との比較(機動性・効率性・専門性等の法人の長所、強み)について

公有地取得事業や土地造成事業には、用地業務に関する高度な専門知識と豊富な経験が必要であり、それらを有する人材を有し、事業量に応じた体制とできる当法人には優位性がある。

4 連携・協働のあり方《所管部局記載》

本法人は、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及び造成その他の管理等を行うこと(「公有地の拡大の推進に関する法律」(昭和47年法律第66号)第10条第1項)を目的として、県100%の出資により設立されている法人であることから、県は、本法人が展開する事業について、より効果的なものとなるよう連携・協働を強化し、法人の長所、強みを発揮することにより、効果的な施策推進を目指す。

Ⅱ 経営目標の達成状況

1 事業目標

1	事業目標	目標値《令和5年度》	実績	《令和6年度》	《令和7年度》
	公有地取得事業及びあっせん等事業の実施	① 実施事業5件	7件	実施事業5件	実施事業4件
取組内容	健全な経営を維持していくため、国、県、市町村への訪問等により事業予定を把握の上、積極的な営業活動を行いながら事業量の確保を図っている。 令和5年度においては、国から一閑遊水地事業地役権設定業務及び一般国道4号改築関係（金ヶ崎拡幅・北上花巻道路）の用地先行取得業務を、金ヶ崎町から岩手中部工業団地内第一事業区整備事業の造成等業務を、花巻市から花南産業団地B工区の用地取得等業務をそれぞれ受託した。				
課題	関係機関等への営業活動を通じ、現在は一定の事業量を確保できているが、今後も安定的かつ継続的に受託できるよう、これまで以上に積極的な営業活動を行っていく必要がある。				
2	事業目標	目標値《令和5年度》	実績	《令和6年度》	《令和7年度》
	工業団地の分譲促進	① 販売面積2.7ha程度	0.3ha	販売面積3.8ha程度	販売面積3.2ha程度
取組内容	新型コロナウイルス感染症の法的位置付けが季節性インフルエンザと同じ5類となり、県（商工労働観光部ものづくり自動車産業振興室）や工業団地が所在する自治体と連携しながら、関心を示す企業に対してポイントを絞った営業活動を展開している。 令和5年度においては、花巻第一工業団地テクノパークの0.3haを分譲したが、花巻第二工業団地及び二戸地区拠点工業団地で見込んでいた計2.4haについては、1社が建設資材高騰の影響から銀行の融資を受けることができず、また、もう1社は工場増設の検討を継続することとなり、分譲には至らなかった。				
課題	将来的な半導体需要の拡大や2024年問題への対応として物流施設の整備が活発化することが見込まれる中、県等との連携を図りながら、継続的かつ積極的な情報収集と適時適切な営業活動を展開していく必要がある。				

2 経営改善目標

1	経営改善目標	目標値《令和5年度》	実績	《令和6年度》	《令和7年度》
	市町村訪問（受託事業の確保に向けて）	① 訪問10市町村	10市町村	訪問7市町村	訪問7市町村
取組内容	これまでの経緯や各種メディアによる情報を通じ、工業団地や産業団地の整備が見込まれる内陸の市町を中心に訪問し、トップセールスを実施した。				
課題	令和6年度以降においては、5年度の結果も踏まえ、可能性の高い市町に絞って適時適切な営業活動を展開し、確実に受託事業の確保を図る必要がある。				
2	経営改善目標	目標値《令和5年度》	実績	《令和6年度》	《令和7年度》
	職員の能力向上（専門研修への参加）	① 研修参加5回	14回	研修参加5回	研修参加5回
取組内容	全国都道府県土地開発公社連絡協議会や東北地区用地対策連絡協議会が主催する研修への参加などにより、他団体職員と交流しながら、事例検討等を通じて職員の能力向上を図っている。				
課題	なし				

Ⅲ 役職員の状況

1 役員（令和6年7月1日現在）

（単位：人）

	令和4年度				令和5年度				令和6年度			
	県現職 （特別職）	県現職 （一般職）	県OB	その他	県現職 （特別職）	県現職 （一般職）	県OB	その他	県現職 （特別職）	県現職 （一般職）	県OB	その他
常勤	1		1		1		1		1		1	
非常勤	7	3		4	7	3		4	7	3		4
計	8	3	1	4	8	3	1	4	8	3	1	4

※役員には監事を含む。

2 (1) 職員（令和6年7月1日現在）

（単位：人）

		令和4年度				令和5年度				令和6年度						
		プロパー	県派遣	県OB	その他	プロパー	県派遣	県OB	その他	プロパー	県派遣	県OB	その他			
常勤	管理職 (役員兼務)					1	1			1	1					
	一般職	5	3	2		3	2	1		3	2	1				
	小計	5	3	2		4	3	1		4	3	1				
非常勤	管理職 (役員兼務)	4			4	3			3	3			3			
	一般職	18			9	9			4	5			2	4		
	小計	22			13	9	12		7	5	9			5	4	
計		27	3	2	13	9	16	3	1	7	5	13	3	1	5	4

「県派遣」のうち、公益的法人等への一般職の地方公務員の派遣等に関する法律第6条第2項に基づき県が給与支給する者の数

令和4年度 人

令和5年度 人

令和6年度 人

※管理職：課長職相当以上とする。役員兼務の者は、役員・職員の両方に計上し、職員数には「（役員兼務）」欄で表示する。

※プロパー：法人直接雇用の常勤無期職員。

※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。

2 (2) 職員の年齢構成（令和6年7月1日現在）

（単位：人）

		19歳以下	20-29	30-39	40-49	50-60	61歳以上	計
常勤	管理職					1		1
	プロパー					1		1
	県派遣							
	県OB							
	その他							
	一般職					3		3
	プロパー					2		2
	県派遣					1		1
	県OB							
	その他							
計						4		4

法人説明欄

〔役職員数の状況について〕

国土交通省から受託する業務量の減少に伴い、非常勤職員が減少している。

〔県の関与の状況について〕

県から用地職員の派遣を受けている。なお、平成26年度以降は2名であったが、令和5年度からは上記の理由により1名となっている。

〔職員の年齢構成について〕

プロパー職員、県派遣職員ともに50代となっており、若手・中堅層がない状況にある。

Ⅳ 財務の状況

【土地公】

(単位：千円)

区分		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減(令5-令4)
貸借対照表	資産	19,818,618	24,163,617	19,835,797	▲ 4,327,820
	流動資産	11,626,731	15,939,593	12,503,785	▲ 3,435,808
	うち現預金	290,212	517,212	286,591	▲ 230,621
	うち有価証券	0	0	0	0
	固定資産	8,191,887	8,224,024	7,332,012	▲ 892,012
	有形固定資産	21,957	19,659	19,231	▲ 428
	無形固定資産	705	100	100	0
	投資その他の資産	8,169,225	8,204,265	7,312,681	▲ 891,584
	うち投資有価証券	8,151,916	8,189,916	7,301,216	▲ 888,700
	負債	10,356,626	14,617,122	11,397,637	▲ 3,219,485
	流動負債	343,920	950,544	979,394	28,850
	うち有利子負債	83,119	292,679	657,766	365,087
	固定負債	10,012,706	13,666,578	10,418,243	▲ 3,248,335
	うち有利子負債	9,967,353	13,597,556	10,370,018	▲ 3,227,538
	資本	9,461,992	9,546,495	8,438,160	▲ 1,108,335
損益計算書	資本金	30,000	30,000	30,000	0
	準備金	9,431,992	9,516,495	9,002,610	▲ 513,885
	評価・換算差額等	0	0	▲ 594,450	▲ 594,450
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減(令5-令4)
	事業収益	884,456	3,329,451	5,309,506	1,980,055
	事業原価	835,496	3,283,591	5,305,722	2,022,131
	事業総利益	48,960	45,860	3,784	▲ 42,076
	販売費及び一般管理費	44,754	60,872	84,428	23,556
	うち人件費	20,930	30,290	52,763	22,473
	うち支払利息	0	0	0	0
	事業利益	4,206	▲ 15,012	▲ 80,644	▲ 65,632
	事業外収益	98,583	99,515	97,849	▲ 1,666
	事業外費用	1	0	0	0
	経常利益	102,788	84,503	17,205	▲ 67,298
県の財政的関与	経常外収益	0	0	0	0
	経常外費用	0	0	0	0
	特別損失	0	0	531,090	531,090
	当期純利益	102,788	84,503	▲ 513,885	▲ 598,388
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減(令5-令4)
	長期貸付金残高	0	0	0	0
	短期貸付金実績(運転資金)	0	0	0	0
	短期貸付金実績(事業資金)	0	0	0	0
	損失補償(残高)	0	0	0	0
	補助金(運営費)	0	0	0	0
	補助金(事業費)	0	0	0	0
	委託料(指定管理料除く)	0	0	0	0
	指定管理料	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0
財務指標		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減(令5-令4)
	自己資本比率(%)	47.7	39.5	42.5	3.0
	流動比率(%)	3,380.6	1,676.9	1,276.7	▲ 400.2
	有利子負債依存度(%)	50.7	57.5	55.6	▲ 1.9
	売上高対販管費比率(%)	5.0	1.8	1.6	▲ 0.2
	人件費比率(%)	46.7	49.8	62.5	12.7
	独立採算度(%)	111.6	102.5	100.3	▲ 2.2
	総資本経常利益率(%)	0.5	0.3	0.1	▲ 0.2
財務評価		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減(令5-令4)
		A	A	B	A(100.0)、B(70.0)、C(40.0)、D(20.0)

※財務評価は、フローチャートに従いAからDによる評価をし、点数化したものである。

法人説明欄

〔貸借対照表・損益計算書について〕

貸借対照表：公有地取得事業における一閑遊水地事業地役権設定業務等の引渡し実施により資産が減少し、それに合わせて有利子負債も減少した。また、満期保有を目的とする有価証券の一部売却とそれに伴う時価評価の結果、資本が大きく減少した。

損益計算書：公有地取得事業の主力である一閑遊水地事業地役権設定業務が終盤を迎えた一方、利益率の高い土地造成事業が低調となったことなどにより事業損失が増加したことに加え、岩手県への寄附に伴う特別損失を計上した結果、15年振りの赤字となった。

〔県の財政的関与について〕

県の財政的関与は受けていない。

〔財務指標・財務評価について〕

上記損益計算書で述べた結果として、独立採算度及び総資本経常利益率が低下するとともに、受託料で賄い切れない人件費は販管費で対応したことが読み取れるが、財務指標に問題はない。また、令和6年度には再び黒字を計上する見込みである。

V 法人及び所管部局の評価

1 県施策と法人との連携・協働

(1) 県施策の推進について

法人	保有工業団地の分譲によって産業集積を支援するとともに、市町村における新規工業・産業団地整備事業を受託することにより、県の産業振興施策の一翼を担っている。また、国の道路改築事業における用地先行取得業務を受託し、交通インフラ整備促進の一翼も担っている。令和4年度において、久慈地区拠点工業団地に立地する工場の増設を目的とする分譲申込みがあったことから、希望に沿った造成を進めるほか、コロナ禍後の経済動向に対応した企業訪問にも取り組むなど、引き続き県施策の推進に寄与できるよう努める。
所管部局	当該法人は公有地の拡大の推進に関する法律に基づく法人であり、法の理念や県の施策推進において法人の果たすべき役割や事業実績に即した評価となっている。また、過去の実績や、最近の企業動向等を踏まえた事業目標及び目標値を設定している。

(2) 民間団体との代替性及び役割分担について

法人	工業・産業団地の造成・分譲と宅地の分譲については、民間企業でも実施可能であるが、土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づく公共事業用地の先行取得や用地取得等を行うことができ、また、地権者が土地等を売却して得た譲渡所得に係る所得税控除の特例（1,500万円）を受けることが認められているなど、民間企業とは異なる性質・役割等を持っている。
所管部局	当法人は、地方公共団体等の依頼に基づく公共事業用地の先行取得及び用地取得を行うことができ、他の民間団体との代替性はない。また、本県においては、国、市町村等各団体から継続的に業務委託の要請がある状況であり、当法人が唯一にその役割を果たしている。

2 自律的マネジメントの促進

(1) 組織マネジメントの確立について

法人	公有地の拡大の推進に関する法律並びに定款及び業務方法書の下、事業計画に定めた基本方針を職員に周知の上、毎年度の運営計画及び公有地取得事業等の個別計画に従って活動している。 また、幹部会議を毎月実施し、課題等の情報共有や理事長指示事項の徹底、取組状況の確認等を行うとともに、事務局会議を定期的に開催し、各課の進捗管理や課題に対応しており、従来にも増して業務の適切かつ効率的な執行が図られた。 なお、職員のワークライフバランスの実現に向け、働き方改革関連法に沿った取組を的確に進めるとともに、盛岡商工会議所と連携した健康経営支援プログラムによる職員の健康増進にも取り組んでいる。
所管部局	業務の積み重ねとともに、職員の能力やモチベーションの向上を目的に各種研修への参加を促進し、技術やノウハウの蓄積が図られている。加えて、組織的に事業進捗管理が徹底されており、これらを基に用地・造成業務を行う専門的団体として本県経済の発展等に寄与している。 また、健康経営の視点を取り入れるなど、職員の活力向上や組織の活性化に取り組んでいる。

(2) リスク管理体制の強化について

法人	倫理規程、コンプライアンスマニュアル、パワーハラスメントの防止措置に関する要領等を定め、職員への周知徹底を図っているほか、保有工業団地及び当該団地に隣接する道路や水路等における被害状況調査及び応急対策の実施を委託することによって経営に関する諸リスクを管理するとともに、リスクが発現した場合には、その程度や事案に応じて県の支援も得ながら適切に対処することを基本としている。
所管部局	倫理規程、コンプライアンスマニュアル等リスク管理に必要な諸規程を適切に備えるとともに、リスクが発現した場合には、県と連携しながら適切に対応している。

3 健全経営の維持・確保

(1) 経営改善について

法人	事業の確保による収益の増大に向け、経営トップを始めとする積極的な営業活動を展開するとともに、経費節減のため、業務量に見合った人員体制の不断の見直しや業務の効率化などに取り組んでいる。 また、新規事業の受託態勢の維持・強化のため、研修などを通じて職員のスキルアップを図り、用地・造成業務部門の専門集団としてのレベルを高めている。
所管部局	法人の保有する重要な経営資源である人材の育成に継続的に取り組むことで業務の質が担保され、また、法人の業務内容や保有する工業団地、宅地の情報等を公開することにより、さらなる業務の確保につながっている。

(2) 県の人的・財政的関与について

所管部局	現在、法人の健全経営の観点からプロパー（正規）職員の新規雇用を認めておらず、一方で法人に対する事業要請があることから、公有地取得事業、あっせん等事業を着実に推進するため、代替的に県から用地担当職員（1名）を派遣している。 なお、派遣職員の給与は法人において負担しており、過度な関与とはなっていないもの。
------	--

※財政的関与は、貸付金・損失補償・補助金（運営費）を受けている場合に記載。

4 情報公開の推進について ※開示状況は別表参照

法人	県が制定した「出資法人の保有する情報の公表に関する要綱」第3に定める特別法法人に係る対象資料については、全てホームページにより公開している。
所管部局	「出資法人の保有する情報の公表に関する要綱」に定める公開すべき情報について、法人ホームページ及び県ホームページ（運営評価のページ）により全て公開している。 また、求める資料にアクセスしやすく整理・公開されているほか、資料内容が確定次第速やかに公開するなど適時、適切に情報を公開している。

VI 統括部署（総務部）の総合評価

1 取り組むべきこと（指摘事項）

法人	令和5年度の財務状況について、県への寄附に伴う特別損失により当期純利益は▲513,885千円を計上したものの、資本は8,438,160千円となっており、経営改善目標の達成率も好調を維持していますが、経営が安定的に継続するよう、環境の変化などによる新たな課題がないか把握した上で、必要な対応をしていく必要があります。
所管部局	今回、法人に対して指摘した項目について、指導監督の責務を担う所管部局として、積極的に関与する必要があります。

2 過去の指摘事項に対する取組状況

【令和4年度指摘事項】

	指摘事項	取組状況	取組実績・効果・進捗状況	達成時期
法人	1 現行の中期経営計画（R1～R4）について令和4年度に最終年度を迎えることから、事業目標及び経営改善目標に対する実績と計画期間内における取組内容の評価が必要となります。この評価結果を踏まえ、課題を明らかにした上で、事業目標等の見直しや、より実効性の高い取組、具体的な工程などの検討を十分に行い、令和4年度に策定する次期中期経営計画（R5～R8）に反映する必要があります。	実施済	令和元年度以降の2つの事業目標については、当公社の存在意義に関わるものであり、令和5年度からの中期経営計画においても設定の上、引き続きその達成を目指すこととした。 一方、経営改善目標のうち情報提供の改善については、これに替えて「市町村訪問（受託事業の確保に向けて）」を設定するとともに、職員能力の向上については、把握が困難な専門書による知識の習得の部分を削除した。	R4年度
所管部局	1 今回、法人に対して指摘した項目について、指導監督の責務を担う所管部局として、評価の段階から次期中期経営計画の策定まで積極的に関与する必要があります。	実施済	事業目標の目標数値を見直すとともに、経営改善目標については、受託事業を確保するための市町村訪問及び職員の能力向上のための専門研修への参加を設定し、県施策推進における法人の役割が果たせるよう中期計画計画（R5～R8）の策定を行った。	R4年度

【令和5年度指摘事項】

	指摘事項	取組状況	取組実績・効果・進捗状況	達成時期
法人	1 令和5年3月に策定した令和5年度から令和8年度を計画期間とする中期経営計画について、令和5年5月の新型コロナウイルス感染症の感染症法上の5類への移行を受けて、ポストコロナの観点から令和6年度以降の経営目標及び事業目標の目標値及び収支計画等の見直しの検討を進め、検討結果に応じた計画に変更する必要があります。 なお、計画の見直しにあたっては、策定時から現在までの状況の変化などを踏まえ、改めて課題を整理した上で、検討を十分に行う必要があります。	実施済	現行の中期経営計画について、策定から1年後の時点修正を行う際にポストコロナの観点からも検討を行ったところであるが、既にコロナ以前の取組に戻っており、改めて修正すべき点は特にはないものと判断した。 なお、計画策定時からの状況の変化を反映したものととして、岩手県への寄附に伴う特別損失の計上により15年振りの赤字決算となる見込みであることを記載した上、これまでに蓄積した内部留保資金を収益性の高いプロパー事業に投入して有効活用を図ることが困難となっている実情を追記した。	R5年度
所管部局	1 今回、法人に対して指摘した項目について、指導監督の責務を担う所管部局として、評価の段階から次期中期経営計画の策定まで積極的に関与する必要があります。	実施済	工業団地の分譲促進については、令和5年度において目標達成に至らなかったものの、早期の分譲に向け、所管部局や関係市町村と法人とが連携を密にして取り組んでいるところである。 今後とも、事業目標の達成等を通じて県施策推進における法人の役割が果たされるよう、関係部局、関係市町村等との情報共有を図りながら、法人への指導・助言を継続するなど、積極的に関与していく。	R5年度