

平成26年度

青森市第三セクター経営状況基本情報シート

法人名称	青森市土地開発公社
------	-----------

市所管部課	総務部管財課
-------	--------

I 法人の概要

法人名	青森市土地開発公社		法人分類	地方公社
代表者職氏名	理事長 加賀谷 久輝	設立年月日	昭和 48 年 4 月 17 日	
所在地	〒 030-0822	電話番号	017-775-8860	
	青森市中央1-22-5	FAX番号	017-775-8860	
		HPアドレス		
市所管部課	総務部管財課	電話番号	017-734-5117	
出資等の状況	基本財産・資本金等		出資等額	出資等割合
			5,000 千円	100.0 %
	うち本市の出資等額		5,000 千円	100.0 %
	市以外の 主な出資者		千円	%
			千円	%
		千円	%	
設立の背景	<p>我が国経済の高度成長が全国的に都市化を進展させるとともに、公共用地等の取得が一層困難になっていった。 そこで、昭和47年に「公有地の拡大の推進に関する法律」が制定され、地方公共団体が必要とする住みよい地域づくり、街づくりを推進するための公共用地等を計画的、優先的に確保できるようになった。</p>			
設立目的	<p>青森市土地開発公社は、公共用地、公用地等の取得、管理及び処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。</p>			
事業内容	<p>1 土地開発公社は、上記の目的を達成するため、次の業務を行う。 (1) 次に掲げる土地の取得、造成その他の管理処分を行うこと。 イ 公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項又は第5条第1項に規定する土地 ロ 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地 ハ 公営企業の用に供する土地 ニ 当該地域の自然環境を保全することが特に必要な土地 ホ 史跡、名勝又は天然記念物の保護又は管理のために必要な土地 ヘ 航空機の騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するために必要な土地 (2) 住宅用地の造成事業並びに港湾整備事業（埋立事業に限る。）並びに地域開発のためにする臨海工業用地、内陸工業用地及び流通業務団地の造成事業を行うこと。 (3) 前2号の業務に付帯する業務を行うこと。 2 前項の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内において、次に掲げる業務を行う。 (1) 前項第1号の土地の造成（一団の土地に係るものに限る。）又は同項第2号の事業の実施と併せて整備されるべき公共施設又は公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び当該業務に付帯する業務を行うこと。 (2) 国、地方公共団体その他公共団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行うこと。</p>			

Ⅱ 組織等の状況

①-1 役員の状況（平成26年4月1日現在）

定款・寄附行為上の役員数	理 事	10人以内	任期	2年			
	監 事	2人以内	任期	2年			
役員の選任方法	理事および監事は、青森市長が任命する。 理事長および常務理事は、青森市長の指名により決定する。						
役員数	理 事		監 事		計		
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
	法人採用役員					0 (0)	0 (0)
	市派遣職員					0 (0)	0 (0)
	市職員兼務		10 (0)		2 (0)	0 (0)	12 (0)
	市職員OB					0 (0)	0 (0)
	他自治体職員					0 (0)	0 (0)
	民間等からの役員					0 (0)	0 (0)
	小 計	0 (0)	10 (0)	0 (0)	2 (0)	0 (0)	12 (0)
役員総計(常勤+非常勤)	10 (0)		2 (0)		12 (0)		
常勤役員平均年齢	歳		常勤役員平均年収	千円			
非常勤役員に対する報酬等の考え方	非常勤役員は、市職員（地方公務員）が兼務するため無報酬となる。						

(注) 上表中、() は報酬支給人数を内数で示しています。

①-2 役員名簿（平成26年4月1日現在）

職 名	勤務形態	氏 名	備 考（役職等）
理事長	非常勤	加賀谷 久輝	青森市副市長
常務理事	非常勤	嶋口 幸造	青森市総務部長
理事	非常勤	工藤 清泰	青森市市民政策部長
理事	非常勤	仁藤 司史	青森市財務部長
理事	非常勤	木村 敏幸	青森市環境部長
理事	非常勤	赤垣 敏子	青森市健康福祉部長
理事	非常勤	佐々木 淳一	青森市経済部長
理事	非常勤	小野寺 晃	青森市農林水産部長
理事	非常勤	工藤 雅史	青森市都市整備部長
理事	非常勤	福井 正樹	青森市教育部長
監事	非常勤	中川 覚	青森市会計管理者
監事	非常勤	板垣 肇	青森市水道部長

②-1 職員の状況（各年度の4月1日現在）

区 分	職員数の推移			平成26年度 (人)	平均年齢 (歳)	平均年収 (千円)
	平成23年度 (人)	平成24年度 (人)	平成25年度 (人)			
常勤管理職職員 計	0	0	0	0		
法人採用正職員 A						
市派遣職員						
市職員OB						
その他						
常勤一般職職員 計	0	0	0	0		
法人採用正職員 B						
市派遣職員						
市職員OB						
その他						
常勤職員 合計	0	0	0	0		
非常勤職員数	35	35	35	36		
職員総数（常勤＋非常勤）	35	35	35	36		
【参考】臨時職員数						

（補足）：「非常勤職員」とは、青森市兼務職員及び公社嘱託員。

②-2 法人採用正規職員の年齢構成（平成26年4月1日現在）

法人採用 正規職員数 (A+B)	年 齢 構 成									
	60歳以上	55歳以上 60歳未満	50歳以上 55歳未満	45歳以上 50歳未満	40歳以上 45歳未満	35歳以上 40歳未満	30歳以上 35歳未満	25歳以上 30歳未満	20歳以上 25歳未満	20歳未満
人										

③ 組織体制及び事務分掌（平成26年4月1日現在）

組織体制	<p>理事会 10名</p> <p>(うち理事長 1名(副市長))</p> <p>(うち常務理事 1名(総務部長))</p> <p>(うち理事 8名(市民政策部長、財務部長、環境部長、健康福祉部長、 経済部長、農林水産部長、都市整備部長、教育部長))</p> <p style="text-align: right;">監事 2名 (会計管理者、水道部長)</p> <p>事務局長 1名(管財課長)</p> <p>庶務課 3名</p> <p style="text-align: center;">(うち法人嘱託員1名)</p> <p style="text-align: center;">会計課 5名</p> <p style="text-align: center;">審査課 3名</p> <p style="text-align: right;">業務担当課 24名</p>
事務分掌	<p>庶務課</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 理事会および役員に関すること (2) 定款、業務方法書および規程の制定ならびに改廃に関すること (3) 職員の任免に関すること (4) 予算および事業計画の立案に関すること (5) 公印の管理に関すること (6) 財産(定款第20条第1号に規定する事業取得財産を除く。)の管理および処分に関すること (7) 物品の購入、保管および処分に関すること (8) 業務の委託に関すること (9) 公社にかかる登記、訴訟および広報に関すること (10) 文書の収発および保存に関すること (11) 経理事務に関すること (12) 決算の調整および提出に関すること (13) 資金の計画、調達、償還および運用に関すること (14) 原価計算に関すること (15) 経営分析に関すること (16) 財務に関すること (17) 現金、有価証券の出納に関すること (18) その他、他課の所管に属しない事項に関すること <p>会計課</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 現金、有価証券の保管に関すること <p>審査課</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 収入に関わる書類の確認及び支払に関わる書類の審査に関すること <p>業務担当課</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 公共用地および公有地の取得ならびに保障に関すること (2) 市街化区域内の土地の先買に関すること (3) 前各号の付帯する業務に関すること

Ⅲ マネジメントの状況

①経営戦略プラン等の状況

経営戦略プラン等の策定状況	<input checked="" type="checkbox"/> 策定済み (策定月日:平成20年4月、計画期間:平成20年度~平成24年度)
	<input type="checkbox"/> 策定着手済み (平成 年度予定)
	<input type="checkbox"/> 策定に向け検討中 (平成 年度予定)
	<input type="checkbox"/> 策定予定なし (理由:)

②経営戦略方針等

青森市土地開発公社については、景気低迷による厳しい財政状況や社会変動を背景として、設立団体である青森市の事業計画の見直し、進捗の遅れ等により、土地の長期保有額が累積している。公社の保有地は、公共用地として青森市が買取ることを前提にしており、保有期間が長期化することは、公社の経営のみならず市の財政運営への影響も懸念される。青森県からの経営健全化団体の指定を受け、市としては設立団体の責任として、公社が長期保有地を多く抱えることのないよう、事業計画の見直しや買取りに向けた対策として無利子資金の貸付を行うなどの措置を講じて、土地開発公社経営健全化に取り組む。

③具体的な取組目標

活動指標の内容 (主なもの)			平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
	単位	計画					
		実績					
	単位	計画					
		実績					
	単位	計画					
		実績					
	単位	計画					
		実績					
経営目標の内容 (主なもの)			平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
公有用地の処分計画	単位 百万円	計画	141				
		実績	0	0			
	単位	計画					
		実績					
	単位	計画					
		実績					
	単位	計画					
		実績					

(注) ①経営改善計画・経営戦略プランを策定している場合には、計画に盛り込まれている目標等を記載すること。
 ②経営改善計画・経営戦略プランを策定していない法人(策定予定含む)で、毎年度の目標等を設定している場合は、その目標等を記載すること。
 ③毎年度の目標等を設定していない場合は、実績のみ記載すること。

④職員制度の状況

定員管理計画 (人員計画)の 状況	策 定 状 況		内 容		
	<input type="checkbox"/> 策定済み (平成 年度) <input type="checkbox"/> 策定中 (策定予定:平成 年度) <input checked="" type="checkbox"/> 策定予定なし				
人材育成計画の 状況	策 定 状 況		内 容		
	<input type="checkbox"/> 策定済み (平成 年度) <input type="checkbox"/> 策定中 (策定予定:平成 年度) <input checked="" type="checkbox"/> 策定予定なし				
研修の実施状況 (主なもの)	研 修 名		受講者数 (人)		
			平成23年度	平成24年度	平成25年度
	日本経営協会主催の土地開発公社会計研修		1	1	1
人事評価制度の 状況	制 度 名	内 容			
	なし				
常勤職員の 給与体系	給与体系の状況	内 容			
	<input type="checkbox"/> 法人独自の給与体系 <input type="checkbox"/> 市の給与体系を全部準用 <input type="checkbox"/> 市の給与体系を一部準用 <input type="checkbox"/> その他	平成22年度をもって法人採用正規職員が不在となったことから、青森市土地開発公社職員給与規程を廃止した。			
常勤職員 給与体系の 見直し予定	見直し予定の有無	備 考			
	<input type="checkbox"/> 有 (平成 年度予定) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他	規程がないため、なし。			

⑤計算書類等の適正化への対応

対応項目	対応の有無	有の場合は、依頼している職種等
経理事務精通者による監事への就任	■ 有 ・ □ 無	青森市会計管理者、青森市企業局水道部長
経理事務精通者による経理指導・相談体制の状況	■ 有 ・ □ 無	青森市会計管理者、青森市企業局水道部長
外部監査制度の導入状況	■ 有 ・ □ 無	青森市監査委員

⑥経営情報等の情報公開の状況

情報公開に関する規程等の有無		■ 有（名称：青森市土地開発公社情報公開規程、情報公開事務取扱要綱） ・ □ 無 公開方法（複数選択可） □ 非公開 ■ 窓口等に備え付け □ HP掲載							
項目	開示請求対象	一般閲覧（自主開示）の方法			項目	開示請求対象	一般閲覧（自主開示）の方法		
		事務所備え付け	市所管課備え付け	HP掲載			事務所備え付け	市所管課備え付け	HP掲載
定款	○	○	×	×	役員数	○	○	×	×
役員名簿	○	○	×	×	役員平均年齢	×	×	×	×
事業報告	○	○	×	×	役員平均年収	×	×	×	×
貸借対照表	○	○	×	×	職員数	○	○	×	×
損益計算書	○	○	×	×	職員平均年齢	×	×	×	×
キャッシュフロー計算書	○	○	×	×	職員平均年収	×	×	×	×
個別注記表	○	○	×	×					
（会計）監査報告	○	○	×	×					

※開示請求対象・・・「○：全部公開」、「△：一部公開」、「×：全部非公開」

※一般閲覧（自主開示）の方法・・・「○：対応済み」、「×：非対応」

⑦その他各種規程等の有無、公開方法

規程	規程の有無	公開方法（複数選択可）	
個人情報保護に関する規程	■ 有 ・ □ 無	□ 非公開	■ 窓口等に備え付け □ HP掲載
資金の管理運用に関する規程	■ 有 ・ □ 無	□ 非公開	■ 窓口等に備え付け □ HP掲載
役員の報酬・退職金に関する規程	■ 有 ・ □ 無	□ 非公開	■ 窓口等に備え付け □ HP掲載
役員の在任年齢に関する規程	□ 有 ・ ■ 無	□ 非公開	□ 窓口等に備え付け □ HP掲載

IV 財務の状況

※財務諸表に関する情報

会計年度		適用会計基準	消費税等の会計処理
始期	終期	<input checked="" type="checkbox"/> 土地開発公社経理基準要綱（平成17年改正） <input type="checkbox"/> その他（ ）	<input checked="" type="checkbox"/> 税込方式 <input type="checkbox"/> 税抜方式
4月 1日	翌年 3月 31日		

①経営成績の概要【損益計算書】

(単位：千円未満四捨五入)

区 分		平成23年度	平成24年度	平成25年度
経常損益の部	事業収益 (A)			101,000
	うち公有地取得事業収益	0	0	0
	うち土地造成事業収益	0	0	101,000
	事業費用 (B)	6,588	6,239	106,961
	事業原価	0	0	101,000
	販売費及び一般管理費	6,588	6,239	5,961
	うち役員人件費	4,750	4,772	4,765
	うち減価償却費	0	0	0
	事業利益 (損失) (C)=(A)-(B)	▲ 6,588	▲ 6,239	▲ 5,961
	事業外収益 (D)	1,900	2,080	2,338
	うち受取利息	2	1	1
	事業外費用 (E)	0	0	1,757
うち支払利息	0	0	1,757	
事業外利益 (損失) (F)=(D)-(E)	1,900	2,080	581	
経常利益 (損失) (G)=(C)+(F)	▲ 4,688	▲ 4,159	▲ 5,380	
益特別損益の部	特別利益 (H)	0	0	0
	特別損失 (I)	130,319	0	0
	特別利益 (損失) (J)=(H)-(I)	▲ 130,319	0	0
当期純利益 (損失) (K)=(G)+(J)		▲ 135,007	▲ 4,159	▲ 5,380

②財政状態の概要【貸借対照表】

(単位：千円未満四捨五入)

区	分	平成23年度	平成24年度	平成25年度
資産の部	流動資産	3,854,124	3,726,584	3,620,075
	固定資産	0	0	0
	うち土地	0	0	0
	うち建物	0	0	0
	うち退職給付等引当資産	0	0	0
	資産 合計	3,854,124	3,726,584	3,620,075
負債の部	流動負債	3,768,189	334	206
	うち短期借入金	3,767,473	0	0
	うち本市からの借入金	3,767,473	0	0
	固定負債	0	3,644,474	3,543,473
	うち長期借入金	0	3,644,474	3,543,473
	うち本市からの借入金	0	0	0
	うち退職給付等引当金	0	0	0
	負債 合計	3,768,189	3,644,808	3,543,679
資本の部	資本金	5,000	5,000	5,000
	基本財産	5,000	5,000	5,000
	準備金（又は欠損金）	80,935	76,776	71,396
	資本 合計	85,935	81,776	76,396
	負債及び資本 合計	3,854,124	3,726,584	3,620,075

V 本市の財政的関与等の状況

(単位：千円未満四捨五入)

項目	平成23年度	平成24年度	平成25年度	目的、内容、必要性、増減理由等
補助金	0	0	0	
事業費補助金	0	0	0	
管理費補助金	0	0	0	
交付金	0	0	0	
負担金	0	0	0	
委託料	0	0	0	
(委託料合計額のうち競争によらないもの)				
(委託料合計額のうち再委託額)				
指定管理料	0	0	0	
(指定管理料合計額のうち競争によらないもの)				
(指定管理料合計額のうち再委託額)				
貸付金(当期借入額)	0	0	0	
短期貸付金	0	0	0	
長期貸付金	0	0	0	
出資金(追加額)				
合計	0	0	0	

(注) 各項目ごとにそれぞれ四捨五入しているので、決算書と一致しない場合がある。

	有・無	平成23年度	平成24年度	平成25年度	内容、補足等
貸付金の状況 (年度末残高)	■ 有 ・ □ 無	3,767,473	0	0	
損失補償の状況 (年度末残高)	□ 有 ・ ■ 無				【限度額】
債務保証の状況 (年度末残高)	■ 有 ・ □ 無		3,653,402千円に約定利子等を加えた額	3,543,473千円に約定利子等を加えた額	【限度額】

<その他の財政援助(施設使用料の減免、建物の無償貸与等)>
 法人市民税の免除
 事務室の無償貸与

VI 経営状況に関する指標

①健全性の視点

(単位：％・小数点1桁未満四捨五入)

指標	算出方法	平成23年度	平成24年度	平成25年度
当期損益 【単位：千円】	<損益計算書> 当期純利益（損失）	▲ 135,007	▲ 4,159	▲ 5,380
累積損益 【単位：千円】	<貸借対照表> 準備金（又は欠損金）	80,935	76,776	71,396
経常比率	(事業収益＋事業外収益) / (事業費用＋事業外費用) × 100	28.8	33.3	95.1
自己資本比率	資本合計 / 資産合計 × 100	2.2	2.2	2.1
流動比率	流動資産 / 流動負債 × 100	102.3	1,115,743.7	1,757,318.0
固定比率	固定資産 / 資本合計 × 100	0.0	0.0	0.0
借入金割合	(短期借入金＋長期借入金) / 資産合計 × 100	97.8	97.8	97.9

②自立性の視点

(単位：％・小数点1桁未満四捨五入)

指標	算出方法	平成23年度	平成24年度	平成25年度
市からの収入（競争によらないもの）割合	本市からの収入（補助金＋交付金＋負担金＋委託料（競争によらないもの）＋指定管理料（競争によらないもの）） / 経常収益 × 100	0.0	0.0	0.0
資産に対する市からの借入金割合	本市からの貸付金残高 / 資産合計 × 100	97.8	0.0	0.0
受託事業の再委託率	再委託額 / (本市からの委託料＋指定管理料) × 100	0.0	0.0	0.0

③効率性の視点

(単位：％・小数点1桁未満四捨五入)

指標	算出方法	平成23年度	平成24年度	平成25年度
販売費・一般管理費比率	販売費及び一般管理費 / 事業収益 × 100	0.0	0.0	5.9
人件費比率	役職員人件費 / (事業費用＋事業外費用) × 100	72.1	76.5	4.4
職員1人当たりの収益高 【単位：千円】	事業収益 / 職員総数（常勤＋非常勤）	0	0	2,886

Ⅶ 平成25年度の主要事業の実績

事業名		決算額(千円)	事業内容				
西部工業団地用地取得事業		1,757	借入金に対する支払利息				
事業区分	自主(独自)事業	達成度を表す指標名			平成23年度	平成24年度	平成25年度
交付者	—	借入金に対する支払利息	単位	目標又は計画値	0	0	1,757
公益・収益	公益事業		千円	実績値	0	0	1,757

事業名		決算額(千円)	事業内容				
青森操車場跡地用地取得事業		60,752	借入金に対する支払利息及び草刈除草等費用				
事業区分	自主(独自)事業	達成度を表す指標名			平成23年度	平成24年度	平成25年度
交付者	—	借入金に対する支払利息及び草刈除草等費用	単位	目標又は計画値	2,632	2,632	61,252
公益・収益	公益事業		千円	実績値	2,303	1,760	60,752

事業名		決算額(千円)	事業内容				
青森駅西口用地取得事業		3,116	借入金に対する支払利息及び草刈除草等費用				
事業区分	自主(独自)事業	達成度を表す指標名			平成23年度	平成24年度	平成25年度
交付者	—	借入金に対する支払利息及び草刈除草等費用	単位	目標又は計画値	368	368	3,376
公益・収益	公益事業		千円	実績値	322	246	3,116

事業名		決算額(千円)	事業内容				
小牧野遺跡用地取得事業		0	用地取得				
事業区分	自主(独自)事業	達成度を表す指標名			平成23年度	平成24年度	平成25年度
交付者	—	用地取得	単位	目標又は計画値	0	5,371	0
公益・収益	公益事業		千円	実績値	0	0	0

事業名		決算額(千円)	事業内容				
事業区分		達成度を表す指標名			平成23年度	平成24年度	平成25年度
交付者			単位	目標又は計画値			
公益・収益				実績値			