

法人名

土地開発公社

所管部(局)課

土木部 用地課

1 法人の概要

令和 6 年 3 月 31 日 現在

代表者名	理事長 中川 逸朗	ホームページURL	http://www.e-tochi-dpc.jp/		
所 在 地	松山市本町7丁目2番地	電話番号	089-927-6110		
基本金・資本金等	30,000 千円	設立年月日 (移行年月日)	昭和48 年 6 月 1 日 (平成 年 月 日)		
主な出資者	出資者名		出資額(千円)		出資比率(%)
	愛媛県		30,000		100.0
設立目的	「公有地の拡大の推進に関する法律」(昭和47年法律第66号)に基づき、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。				
設立の経緯 及び経過	昭和48年6月1日設立				
主な事業内容	松山外環状道路、松山駅西口南江戸線、肱川水系緊急治水対策推進事業等にかかる公共用地の取得を愛媛県から受託して実施している。			管理受託施設 (指定管理者施設を含む)	
				特になし	

2 組織の状況

(単位:人)

区分	令和2年度					令和3年度					令和4年度					令和5年度					増減	左記の増減理由
	合計	うち プロパー	うち (派遣)	うち (兼務)	うち OB	合計	うち プロパー	うち (派遣)	うち (兼務)	うち OB	合計	うち プロパー	うち (派遣)	うち (兼務)	うち OB	合計	うち プロパー	うち (派遣)	うち (兼務)	うち OB		
評議員	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
常勤	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
非常勤	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
理事等	9	0	1	7	1	9	0	1	7	1	9	0	1	7	1	9	0	1	7	1	0	
常勤	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0	
非常勤	8	0	0	7	1	8	0	0	7	1	8	0	0	7	1	8	0	0	7	1	0	
職員	21	6	10	0	1	22	6	11	0	1	21	5	11	0	1	16	4	10	0	1	△5	受託事業量 等に応じた適 切な人員配置 等を行ったた め
正規職員	15	5	10	0	0	16	5	11	0	0	15	4	11	0	0	14	4	10	0	0	△1	
非正規職員	6	1	0	0	1	6	1	0	0	1	6	1	0	0	1	3	0	0	0	1	△3	
常勤職員	4	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4	0	0	0	0	2	0	0	0	0	△2	
非常勤職員	2	1	0	0	1	2	1	0	0	1	2	1	0	0	1	1	0	0	0	1	△1	
県関係職員の実数	11	7	2			12	7	2			12	7	2									
県退職後2年内雇用OB	1					1					1											
役員・職員の兼 務等特記事項	県職員(派遣)のうち1名については、市から県に出向のうえ、県から公社へ派遣の職員を計上している。																					

法人名 土地開発公社

3 実施事業評価表

(単位:千円、%)

事業名1		区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減率 (前年度比)	増減理由 (前年度10%以上の増減があった場合)
松山外環状道路空港線事業 外		事業費(売上原価)	131,237	134,323	141,286	135,186	104,392	△22.8	人件費削減による
		全体事業に占める割合(%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		
事業 開始年度		事業収益	181,352	理事長 中川 透朗	189,009	183,127	153,186	△16.3	委託料収入減少による
事業 終了年度	※予定、見込みがある場合	全体事業に占める割合(%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		
成果指標		指標項目(単位)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減率 (前年度比)	指標選定理由
		用地買収の実績(一人当たり)(千円)	83,725	120,119	149,536	153,998	117,265	△23.9	実施事業が用地取得の受託事業であるため
								-	
事業内容 (事業の目的、期待される効果、これまでの成果等)		公共用地の取得							

法人名

土地開発公社

4 財務状況

(単位:千円、%)

区 分		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減率 (前年度比)	増減理由 (個々の項目で前年度10%前後の増減及び 当該年度特有の事情による増減があった場合に記入)
損益計算書	売上高又は営業収益	181,352	180,850	189,009	183,127	153,186	△16.3	委託料収入減少による
	売上原価	131,237	134,323	141,286	135,186	104,391	△22.8	人員減による人件費削減
	売上総利益	50,115	46,527	47,723	47,940	48,794	1.8	
	販売費及び一般管理費	35,364	31,976	32,083	31,313	36,049	15.1	担当職員の異動による
	営業利益	14,751	14,551	15,641	16,627	12,745	△23.3	委託料収入減少による
	営業外収益	400	620	83	7	37	428.6	運用益の増加による
	営業外費用	15,023	14,790	15,488	15,074	12,654	△16.1	委託料収入減による消費税の減少
	経常利益	128	381	236	1,561	127	△91.9	
	特別利益	0	0	0	0	0	-	
	特別損失	0	0	0	1,325	0	△100.0	前年度電話加入権除却
	税引前当期純利益	128	381	236	236	127	△46.2	委託料収入減少による
	法人税等及び法人税調整額等	0	0	0	0		-	
	当期純利益	128	381	236	236	127	△46.2	委託料収入減少による
貸借対照表	資産	413,651	415,484	419,934	402,721	400,678	△0.5	
	流動資産	382,303	384,154	418,610	402,721	370,639	△8.0	
	うち現金預金	304,379	306,745	334,598	324,591	286,392	△11.8	資金運用のため国債を購入した
	固定資産	31,348	31,330	1,325	0	30,038	-	
	負債	97,806	99,258	103,473	86,023	83,853	△2.5	
	流動負債	8,479	6,558	7,636	7,062	3,516	△50.2	未払消費税、支給日変更による未払人件費の減少
	うち短期借入金						-	
	固定負債	89,327	92,700	95,837	78,961	80,337	1.7	
	うち長期借入金						-	
	純資産	315,845	316,226	316,462	316,698	316,825	0.0	
	資本金	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	0.0	
	利益剰余金等	285,845	286,226	286,462	286,698	286,825	0.0	
	負債及び純資産合計	413,651	415,484	419,934	402,721	400,678	△0.5	

【人件費内訳】

(単位:千円、%)

区分		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減率 (前年度比)	増減理由 (前年度10%以上の増減があった場合)
役員人件費		10,905	10,794	10,907	10,774	11,409	5.9	
職員人件費	うち事業費分	110,474	117,743	122,978	118,892	91,557	△23.0	人員減による
	うち管理費分	22,491	21,066	21,068	20,265	24,336	20.1	担当職員の異動による
	小 計	132,965	138,809	144,046	139,157	115,893	△16.7	
合 計		143,870	149,603	154,953	149,931	127,302	△15.1	

【県の財政的関与】

(単位:千円、%)

区 分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減率 (前年度比)	増減理由 (前年度10%以上の増減があった場合)
負 担 金	0	0	0	0		-	
補 助 金	0	0	0	0		-	
委 託 料	181,352	180,850	189,009	183,127	153,186	△16.3	事業量減少による
うち指定管理委託料	0	0	0	0		-	
うち再委託額	0	0	0	0		-	
貸 付 額	0	0	0	0		-	
県 支 出 金 計	181,352	180,850	189,009	183,127	153,186	△16.3	
貸付残高(期末)	0	0	0	0		-	
損失補償に係る債務負担残高(期末)	0	0	0	0		-	

【県の財政的関与の内訳】(R5年度)

(単位:千円)

区分	名称	金額	左記の内容
負担金			
補助金			
委託料	公共用地整備事業費	153,186	松山外環状道路インター東線(用地国債、松山市)、松山駅西口南江戸線、 肱川水系緊急治水対策推進事業
貸付金			
損失補償			

【財務関係指標】

(単位:%)

区 分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減	指標計算式
県財政支出依存度	100.0	99.7	100.0	100.0	100.0	△0.0	県からの補助金等(補助金・負担金・委託金)÷経常収益計×100
県受託事業の再委託度	0.0	0.0	0.0	0.0	0.00	0.0	県からの受託事業の外部委託費÷県からの受託事業費×100
人件費比率	86.4	90.0	89.4	90.0	90.6	0.6	人件費÷(売上原価+販売費及び一般管理費)×100
正味財産比率又は自己資本比率	76.4	76.1	75.4	78.6	79.1	0.4	純資産÷(負債+純資産)×100
流動比率	4,508.8	5,857.8	5,482.1	5,702.6	10,541.5	4,838.8	(流動資産÷流動負債)×100
借入金依存率	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	(長期借入金+短期借入金)÷資産×100

5 役員会等の開催状況

(1) 令和5年度開催の役員会(理事会又は取締役会)の開催状況及び各役員(理事・監事又は取締役・監査役)の出席状況

		常勤 非常勤	社内 社外	開催日	R5.4.1	R5.5.29	R6.3.27	出席率 (代理出席含 む)	備考
					開催方式	書面	対面		
役員	理事A	非常勤	社外	出席状況	○	○	○	100%	
	理事B	非常勤	社外		○	×	○	66%	
	理事C	常勤	社内		○	○	○	100%	
	理事D	非常勤	社外		○	○	○	100%	
	理事E	非常勤	社外		○	○	○	100%	
	理事F	非常勤	社外		○	○	○	100%	
	理事G	非常勤	社外		○	○	○	100%	
	監事A	非常勤	社外		○	○	○	100%	
	監事B	非常勤	社外		○	○	○	100%	

【出席:○、代理出席:△、欠席:×、その他(年度途中の就退任等):—】

(2) 令和5年度開催の評議員会の開催状況及び出席状況

開催日				
開催方式		該当なし		
出席人数				
欠席人数				

(3) 法人が各取締役、監査役、理事、監事に期待するスキル

		常勤 非常勤	社内 社外	経営、戦略	人事 人材育成	営業	技術	財務、会計 (財産の管理運用)	法務	ガバナンス 内部統制	その他 ()
役員	理事A	非常勤	社外	○							
	理事B	非常勤	社外	○							
	理事C	常勤	社内	○	○		○	○	○	○	
	理事D	非常勤	社外	○							
	理事E	非常勤	社外	○							
	理事F	非常勤	社外	○							
	理事G	非常勤	社外	○							
	監事A	非常勤	社外	○				○			
	監事B	非常勤	社外	○				○			
○のない理由 (当該スキルを役員に期待しない理由) 例 ・法人の事業内容と関係のないスキルであるため。 ・別に外部の専門家から助言や支援を受けているため。						・法人の 事業内容 を関係の ないスキ ルである ため。					

法人名 土地開発公社

6 法人の現状及び過去の評価結果

法人の現状	○当面は、松山外環状道路(空港線・インター東線)や松山駅西口南江戸線等の大型プロジェクト事業を受託できる見込みであるが、これら事業の終了後のあり方について検討していく必要がある。
県出資法人改革プランに基づく最終点検評価結果 (平成22年度総評)	○今後とも、事業量を的確に見込み、派遣職員は必要最小限とするとともに、プロパー職員のノウハウ等専門性が最も発揮できる業務を厳選し、収入の確保、経費の節減等により経営の安定化に努めていただきたい。 ○将来にわたって土地の先行取得を行わないのであれば、プロパー職員の雇用問題などの課題を整理したうえで、当法人の役割を見直し、将来的なあり方、方向性について検討していただきたい。
県出資法人経営評価指針に基づく経営評価結果 (平成23～25年度事業総括)	○国・県等からの受託事業を行っている法人であり、大規模な用地取得を伴う公共事業の有無によって事業量が大きく変動することから、経営が不安定な面があり、評価期間においては4期中2期が赤字決算となっている。 ○土地開発公社は、大型事業に係る用地買収の受託や、国・県等の複数事業者に係る用地取得業務を受託し、用地取得に係る経費節減を図り、効率的な業務運営が行われている。しかしながら、各事業者からの委託料は、用地買収の実績に基づき算定されていることから、大型事業受託時には、用地取得等に係る経費の支出の時期と委託料の収入の時期にタイムラグが生じることで、収支バランスを欠くことがあり、経営の安定性については、今後も注視していく必要がある。 ○今後の公社の活用方法及び県職員の派遣見直しについては、公共事業の動向を踏まえ、中長期的な視野に立ち、引き続き検討していただきたい。
県出資法人経営評価指針に基づく経営評価結果 (平成26～29年度事業総括)	○国や県等からの受託事業のみを行っていることから、今後の安定的な経営のため、事業量の確保に努めるとともに、今後は現在受託している大型プロジェクト終了後のあり方についても、検討を進めること。 ○法人情報の公開及び認知度の向上について、HPの機能強化や掲載情報の充実、認知度向上の新たな取組み等を行った場合は、適宜、経営評価検証シートにその内容を記載することにより公表するとともに、HPのアクセス数等、数値による成果指標の掲載を検討すること。
県出資法人経営評価指針に基づく経営評価結果 (平成30～令和3年度事業総括)	○近年、受託事業費が減少傾向で推移しているが、用地補償に関する高い専門性を持ったプロパー職員を活用し、効果的な人員配置を行っていることに加え、公共性と収支を考慮しながら受託事業量を確保し、黒字計上を継続していることは評価できる。 ○役員等を中心に、中長期的な視点に立ち、さらなる経営基盤の充実・強化に努めること。理事会については、リモート開催の導入等、より適切にガバナンスが発揮できる体制の構築について検討すること。

7 令和5年度から令和8年度における2次評価内容

令和5年度評価 (令和4年度実績)	○4年度の財務状況は、当期純利益が、3年度と同額の+236千円となっており、11期連続で黒字を確保したほか、利益剰余金等も3年度と比べて236千円増加した。 ○用地補償に関する高い専門性を持ったプロパー職員を活用し、効果的な人員配置を行っていることに加え、公共性と収支を考慮しながら受託事業量を確保し、黒字計上を継続していることや、4年度においては、松山外環状道路空港線関連工事に伴う用地取得業務が概ね完了し受託を終了するなど、成果を上げていることは評価できる。今後も、経営の安定性を踏まえつつ、適切な受託事業量の確保に努めること。 ○理事会について、3年度はコロナ禍の影響を受け書面開催が2回と対面での開催が1回であったが、4年度は全て対面で開催されている点は評価できる。今後も、役員間の意識共有を積極的に行うこと。
令和6年度評価 (令和5年度実績)	
令和7年度評価 (令和6年度実績)	
令和8年度評価 (令和7年度実績)	

8 令和5年度2次評価における指摘事項等への対応や検討状況

事業規模に応じた組織改廃、人員配置を実施するなど経費削減に努めた。また、理事会については、緊急を要する理事長互選に係る持ち廻り理事会以外の理事会は対面開催して、ガバナンス強化に努めた。

9 県出資法人経営評価指針に基づく今後の課題と取組実績(令和4～7年度実績)

(1) 出資法人の自主性・自立性の向上

○組織体制の見直し、役職員数及び給与制度の見直し

取り組むべき課題		○経営責任の明確化及び組織体制等の見直し、プロパー職員の育成
取組内容	共通	○常勤の役員を配置、受託事業量にあった人員の見直し、プロパー職員の資質の向上
	令和4年度	○プロパー職員を新たに管理職(用地補償統括専門員)に任命し、2名体制として士気向上を図った。
	令和5年度	○改組により大洲駐在を廃止し、適正な人員配置を行った。
	令和6年度	
	令和7年度	

○経営基盤の充実強化、経営におけるPDCAサイクルの実践

取り組むべき課題		○適正な事業量の確保及び事業の厳選
取組内容	共通	○効率的・効果的な事業執行
	令和4年度	○肱川水系緊急治水対策推進事業を担当していた大洲用地事務所を改組し、松山用地事務所用地課に用地第5係(大洲駐在)として統合して組織の強化を図った。
	令和5年度	○肱川水系緊急治水対策推進事業を担当していた大洲駐在を廃止し、松山用地事務所用地課に統合して組織の強化を図った。
	令和6年度	
	令和7年度	

(2) 県の関与の適正化

○財政的関与の見直し

取り組むべき課題		○適正な事業量の確保及び事業の厳選
取組内容	共通	○効率的・効果的な事業執行
	令和4年度	○松山外環状道路空港線事業では国・県で同一地権者の所有地であるケースが多々あることから、土地開発公社が用地取得業務を一括して受託し、用地取得を行うことが効率的であるため、4年度も引き続き一括して受託事業を行った。また、松山外環状道路インター東線について、県にて国施工区間の用地取得業務を受託の上、事業用地の早期取得を図るため、用地取得に係る豊富な経験を有する土地開発公社で受託事業を行った。
	令和5年度	○松山外環状道路インター東線事業では国・松山市で同一地権者の所有地であるケースが多々あることから、土地開発公社が用地取得業務を一括して受託し、用地取得を行うことが効率的であるため、5年度も引き続き一括して受託事業を行った。
	令和6年度	
	令和7年度	

○人的関与の見直し

取り組むべき課題		○受託事業に必要な県職員の派遣	
取組内容	共通	○必要最小限の人員を派遣	
	令和4年度	○受託事業量等に応じた適切な人員配置(プロパー職員1名減)	
		プロパー職員の採用・育成に係る取組	プロパー職員の管理職(用地補償統括専門員)を2名体制として士気向上を図った。
	令和5年度	○受託事業量等に応じた適切な人員配置(県派遣2名減、プロパー再雇用職員1名減)	
		プロパー職員の採用・育成に係る取組	松山用地事務所のプロパー職員管理職(用地補償統括専門員)を2名体制として士気向上を図った。
	令和6年度	プロパー職員の採用・育成に係る取組	
	令和7年度	プロパー職員の採用・育成に係る取組	

○出資法人の活用

取り組むべき課題		○県土地開発公社の組織力等の活用	
取組内容	共通	○大型プロジェクト事業に係る用地買収を受託してきた県土地開発公社の組織力及び経験値の高いプロパー職員の活用	
	令和4年度	○松山外環状道路空港線・インター東線、松山駅西口南江戸線、肱川水系緊急治水対策推進事業など大型プロジェクトを受託	
	令和5年度	○松山外環状道路インター東線、松山駅西口南江戸線、肱川水系緊急治水対策推進事業など大型プロジェクトを受託	
	令和6年度		
	令和7年度		

※特に、産業振興や地域活性化への関与、貢献に当たる取組みや事業を記載してください。

(3)法人情報等の積極的な開示等

○法人情報の公開

取り組むべき課題		○法人情報等の積極的な開示	
取組内容	共通	○ホームページ等による情報公開（ホームページの機能強化、掲載情報の充実）	
	令和4年度	○ホームページへの掲載内容の更新を行った。(アクセス数 累計7002件 令和4年度末時点)	
	令和5年度	○ホームページへの掲載内容の更新を行った。(アクセス数 累計8736件 令和5年度末時点)	
	令和6年度		
	令和7年度		

○認知度の向上

取り組むべき課題		○実施事業等の積極的な情報発信	
取組内容	共通	○ホームページ等による情報公開（ホームページの機能強化、掲載情報の充実）	
	令和4年度	○ホームページへの掲載内容の更新を行った。(アクセス数 累計7002件 令和4年度末時点)	
	令和5年度	○ホームページへの掲載内容の更新を行った。(アクセス数 累計8736件 令和5年度末時点)	
	令和6年度		
	令和7年度		

10 令和6年度評価(令和5年度実績)

(1) 1次評価

法人による評価	愛媛県土地開発公社は国、県等からの受託事業のみを行っているため、全国的に問題となっている、いわゆる「塩漬け土地」を保有していない。また、当公社の運営にあたっては、常に経費削減に努め、受託する業務は公共性と経営(収支)の調整を考慮しつつ事業量を確保するなど、経営の安定化に努めてきた結果、平成24年度以降は黒字計上を続けている。令和5年度は、前年度に引き続き松山外環状道路インター東線、松山駅西口南江戸線、肱川水系緊急治水対策推進事業について用地取得業務を受託したところであり、用地補償に関する高い専門性を持ったプロパー職員を活用し、多くの実績を挙げることができた。今治小松自動車道については平成30年度をもって受託を完了、JR松山駅付近連続立体交差事業については令和元年度をもって受託を完了、松山外環状道路空港線については令和4年度をもって受託を完了、また、松山駅西口南江戸線及び肱川水系緊急治水対策推進事業については、用地取得を概ね完了したため令和5年度をもって受託を終了するなど成果を挙げており、今後とも県内の重要施策に係る大規模事業を円滑に推進するために、当公社の役割は非常に大きいものと考えている。 理事会については、新型コロナウイルス感染予防のため令和2年5月から令和3年5月まで書面開催としていたが、同ウイルス感染の感染状況を踏まえ令和4年3月以降は対面開催とし、令和5年度も対面開催してガバナンス強化に努めている。
法人所管課による評価	事業量に応じた適正な人員配置等により、令和5年度も黒字経営を維持している。 松山駅西口南江戸線及び肱川水系緊急治水対策推進事業については、令和5年度に用地取得をおおむね完了させており、現在の受託業務は、それらを除く前年度からの継続事業(松山外環状道路インター東線、松山外環状道路空港線)について、用地補償に関する高い専門性を活用し、実績を挙げることが出来ている。今後も、採算に見合う範囲で受託することを基本方針とし、中長期的な視野に立って、土地開発公社の活用方法について、検討を進めて参りたい。

(2) 2次評価

①5年度の財務状況は、当期純利益が4年度の+236千円から+127千円に黒字幅が縮小したものの、12期連続で黒字を確保したほか、利益剰余金等も4年度と比べて127千円増加した。 ②公共性と収支を考慮しながら受託事業量を確保し、黒字計上を継続しているほか、新たに有価証券を購入し新たな財源の確保に努めるとともに、肱川水系緊急治水対策推進事業に伴う用地取得が概ね完了し受託を終了したことに伴い、組織改廃を実施し、適正な人員配置を行っていることは評価できる。今後も、経営の安定性を踏まえつつ、適切な受託事業量の確保等に努めること。 ③理事会について、緊急を要する書面持ち回り理事会以外は、全て対面で開催されている点は評価できる。今後も、役員間の意識共有を積極的に行い、ガバナンスの強化に努めること。
