

令和3年度（2021年度）公社等経営評価書

青森県土地開発公社

株式会社等用

1 法人の概要

基準年月日
(基本情報に係る基準日) 令和3年7月1日

法人名	青森県土地開発公社	所管部課名	県土整備部監理課
代表者職氏名	(職名) 理事長 (氏名) 鈴木 潔	設立年月日	昭和48年3月31日
所在地	〒030-0801 青森市新町二丁目4番1号 青森県共同ビル8階	電話番号	017-777-7161
HPアドレス	http://www.tkk-aomori.or.jp	FAX番号	017-723-7370
e-mailアドレス			

資本金・基本金等

資本金・基本金等	10,000 千円
(うち県の出資等額)	10,000 千円
(県の出資等比率)	100.0 %

設立の目的・事業の目的

公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うこと等により、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与することを目的とする。

主な出資者等の構成（出資等比率順位順）

氏名・名称	金額（千円）	出資等比率（%）
1 青森県	10,000	100.0
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

経営目標

社会資本整備の基本となる公共用地の円滑な取得を通じて、県の重要施策である「安全・安心な県土づくり」の推進に寄与するため、用地取得の専門機関としての役割を果たしていく。

主要事業の概要

主要事業	決算額（千円、%）						公益・収益等の別	補助金の有無	受託収入の有無	再委託の有無
	平成30年度(2018)	割合	令和元年度(2019)	割合	令和2年度(2020)	割合				
事業1 あっせん等事業 (内容) 県との用地補償業務委託契約に基づく用地補償業務	95,128	42.32 %	96,001	21.23 %	97,822	31.86 %		無	有	無
事業2 土地造成事業 (内容) 青森中核工業団地の維持・管理業務	100,430	44.68 %	309,288	68.41 %	154,066	50.18 %		無	無	無
事業3 (内容)		%		%		%				
上記以外	29,219	13.00 %	46,811	10.35 %	55,133	17.96 %		無	無	無
全事業	224,777	100.00 %	452,100	100.00 %	307,021	100.00 %				

組織の状況

区分	令和元年度(2019)		令和2年度(2020)		令和3年度(2021)		前年度増減	増減理由
	県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB		
役員	常勤	2	2	2	2	2		
	非常勤	5	3	5	3	5	3	
	計	7	3	7	3	7	3	2
職員	常勤	14	2	15	2	16	2	1 青森県からの要請に基づき用地補償業務委託契約の業務量増大に伴い、日本補償コンサルタント協会東北支部青森県部会会員企業から1名を補充したことによる増である。
	非常勤							
	臨時職員	3		3		3		
	計	17	2	18	2	19	2	

役員平均年齢	63.0 歳
役員平均年収	5,316 千円

職員平均年齢	54.0 歳	職員の年代別構成	20代	30代	40代	50代	60代～	勤続年数（平均）
職員平均年収	5,967 千円				5人	3人	5人	

※常勤役員のみ

※常勤職員のみ（ただし、職員平均年収及び勤続年数はプロパー職員分）

2 財務の状況

(単位：千円)

項目	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	前年度増減	主な増減理由〔法人記入〕	
収支等の状況	売上総利益	158,451	374,028	230,698	▲ 143,330	土地造成事業収益（青森中核工業団地分譲収益）の減
	営業利益	129,232	327,217	175,565	▲ 151,652	土地造成事業収益（青森中核工業団地分譲収益）の減
	経常利益	133,166	334,397	181,961	▲ 152,436	土地造成事業収益（青森中核工業団地分譲収益）の減
	当期純利益	117,166	318,397	▲ 290,143	▲ 608,540	土地整備準備引当金（青森中核工業団地区画分割費用）の計上
	利益剰余金	806,885	924,051	1,242,448	318,397	土地整備準備引当金（青森中核工業団地区画分割費用）の計上
	借入金残高	2,874,323	2,704,308	2,704,308		
資産	資産	4,069,589	4,245,346	4,419,253	173,907	
	負債	3,135,538	2,992,898	3,456,948	464,050	
	純資産	934,051	1,252,448	962,305	▲ 290,143	土地整備準備引当金（青森中核工業団地区画分割費用）の計上による当期純損失の増
県費等の受入状況	補助金					
	事業費					
	運営費（人件費含む）					
	受託事業収入	146,498	142,879	170,442	27,563	
	負担金					
	交付金					
	貸付金					
	無利子借入金による利息軽減額 (長期プライムレートによる試算額)					
	減免額（土地・施設等使用料等）					
	債務保証残高					
損失補償残高						

(単位：%)

財務分析指標	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	前年度増減	主な増減理由〔法人記入〕	
財務構造	自己資本比率	22.95	29.50	21.78	▲ 7.73	当期純損失計上に伴う準備金の減
	総資産経常利益率	3.27	7.88	4.12	▲ 3.76	土地造成事業収益（青森中核工業団地分譲収益）の減
	県財政関与率	41.38	18.33	35.32	16.98	青森中核工業団地 売却収益減に伴う売上高の減
収益性	総資産回転率	8.70	18.36	10.92	▲ 7.44	青森中核工業団地 売却収益減に伴う売上高の減
	売上高経常利益率	37.62	42.91	37.71	▲ 5.20	
効率性	販売管理費比率	8.25	6.01	11.42	5.42	青森中核工業団地 売却収益減に伴う売上高の減
	人件費比率	30.63	13.97	23.88	9.90	青森中核工業団地 売却収益減に伴う売上高の減
財務健全性	流動比率	9,434.53	5,746.61	4,348.04	▲ 1,398.58	土地整備準備引当金（青森中核工業団地区画分割費用）の計上による流動負債の増
	借入金比率	70.63	63.70	61.19	▲ 2.51	

3 経営評価結果等への対応状況

これまでの経営評価結果等 (改善事項等)	対応状況 〔法人記入〕	左に係る県所管部局の意見・評価 〔県所管部局記入〕
安定的な事業量の確保に向けた取組状況について	青森県からの要請に基づき、用地補償業務委託制度について従来の5地域県民局から西北地域県民局（鯉ヶ沢町駐在）を追加した6地域県民局への職員駐在を継続的に実施し、受託業務量の確保に努めている。	平成26年度から完全実施となった用地補償業務委託制度が定着し、安定的な事業量を確保していると判断する。
青森中核工業団地造成事業における適正な維持管理等、分譲促進に向けた取組状況について	企業誘致活動を行っている県及び青森市と連携し、用地の適正な維持管理に努めている。令和2年度からは県からの要請により更なる分譲促進を目的とした大規模区画の区画分割に向けた取り組みを開始した。 【団地利用率】 平成30年度末 分譲39.3%、リース9.5%、計48.8% (+1.6%) 令和元年度末 分譲44.9%、リース8.8%、計53.7% (+4.9%) 令和2年度末 分譲47.4%、リース8.8%、計56.3% (+2.6%)	県産業立地促進費補助金の活用のほか、青森市と連携し、立地環境PR等を実施しながら、多方面の誘致活動を展開している。

4 経営評価指標

(1) 法人自己評価

評価項目	対象指標 評点数	法人評価		(参考)	自己評価〔法人記入〕 (経営概況、経営上の課題・対策、得点率の増減理由等)
		評点数	得点率	前年度得点率	
目的適合性	16	16	100.00	100.00	県の用地取得体制の効率化及び公社経営の安定化のため、6地域県民局への職員駐在体制を継続的に実施し、迅速かつ適正な用地取得業務の遂行に努めており、当初の設立目的及びその役割等は十分果たしているものと認識している。
計画性	31	27	87.10	96.67	今後においても県の委託制度に対応するため、県所管課との検討・協議を積極的に行いながら、受託業務を着実に遂行するための体制を整備し、経営の安定化及び健全化に努めていく。
組織運営の健全性	40	34	85.00	77.50	再任用職員及び県OBを活用し組織体制を維持してきたところであり、今後とも受託業務量に応じた組織体制の整備について継続的に検討していく。
経営の効率性	25	20	80.00	96.00	道路公社との管理部門統合を継続的に実施し、経費節減及び適正な人件費水準の確保に努めている。今後とも管理経費の節減等に努めるとともに、安全かつ適正でリスクの少ない堅実な資金運用を行いながら健全な公社経営に努める。
財務状況の健全性	22	13	59.09	73.91	用地補償業務委託制度が完全実施された平成26年度以降は安定的な業務量を確保しており、営業利益は黒字を計上した。 しかし、県の要請により青森中核工業団地の更なる分譲促進を目的とした大規模区画の分割工事費用約4億7,300万円を土地整備準備引当金に繰入したため、一時的に当期純損失を計上した。 また、借入金（全額青森中核工業団地造成事業資金）の償還にあたっては、償還の財源が同団地の収益によることから、同団地の分譲及び賃貸を促進するため、企業誘致活動を行う県及び青森市と継続的に連携を図りながら、今後とも用地の適正な維持管理に努めていく。
合計	134	110	82.09	87.31	

(2) 県所管部局評価

評価項目	項目別評価		コメント〔県所管部局記入〕
目的適合性	◎	対応等は良好	あっせん事業にあつては、これまで培ってきた公社の持つ用地取得の専門性を活かしながら、迅速かつ適正な用地取得業務の遂行に努めており、一方で、造成事業にあつては、青森中核工業団地に係る分譲地の管理等業務を行っており、公社の目的としている地域の秩序ある整備に寄与していると認められる。
計画性	○	概ね対応等は良好	平成31年1月に策定した中期経営計画をもとに、限られた人員で効率的に業務を遂行し、経営の安定化及び健全化に努めていると認められる。
組織運営の健全性	○	概ね対応等は良好	県の用地取得体制の効率化を図るため、再任用職員及び県OBを活用しながら、受託業務量に応じた組織体制の維持を図る必要がある。 また、人材育成の観点から、今後とも職員を研修へ参加させるなど用地補償業務に関する専門性の向上を図っていく必要がある。
経営の効率性	○	概ね対応等は良好	道路公社との管理部門統合を継続的に実施し、経費節減及び適正な人件費水準の確保に努めており、また、維持管理業務及び警備業務の委託については複数年契約によるコスト削減を図るなど管理経費の節減に努めている。今後とも効率的な公社経営に向けた取組みを進めていく必要がある。
財務状況の健全性	○	概ね対応等は良好	青森中核工業団地の更なる分譲促進を目的とした土地整備準備引当金繰入のため、一時的に当期純損失を計上したものの、平成26年度から用地補償業務委託制度を完全実施したことから、安定的に営業利益の黒字を確保していると認められる。 一方で、借入金（全額青森中核工業団地造成事業資金）の償還にあつては、用地の分譲・賃貸促進が必要であることから、企業誘致活動を行う県及び青森市と連携を図りながら、用地の適正な管理に努めていく必要がある。

5 総合評価

総合評価		コメント〔県所管部局記入〕（改善事項等）
B	改善の余地あり	財務については、青森中核工業団地の分譲促進を目的とした土地整備準備引当金繰入のため、一時的な赤字となったが、経営基盤は安定しているものと評価できる。今後も人材育成や組織の活性化を図りつつ、安定的な事業量の確保に努めていただきたい。 中核工業団地造成事業については、企業誘致活動を行っている県及び青森市と連携し、分譲促進に向け、用地の適正な維持管理に努めていただきたい。