

令和5年度（2023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5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) 岡前 憲秀	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	soumu@tkk-aomori.or.jp		

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
	令和2年度(2020)	割合	令和3年度(2021)	割合	令和4年度(2022)	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	97,822	31.86 %	78,392	29.10 %	73,393	51.06 %		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	154,066	50.18 %	154,845	57.49 %	37,156	25.85 %		無	無	無
事業3 (内容)		%		%		%				
上記以外	55,133	17.96 %	36,112	13.41 %	33,178	23.08 %				
全事業	307,021	100.00 %	269,349	100.00 %	143,727	100.00 %				

組織の状況

区分	令和3年度(2021)		令和4年度(2022)		令和5年度(2023)		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		
	計	7	3	7	3	7	2	
職員	常勤	16	2	15	2	15		
	非常勤							
	臨時職員	3		3		3		
計	19	2	18	2	18	2		

役員平均年齢	62.0 歳
役員平均年収	5,723 千円

職員平均年齢	55.0 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	6,028 千円				3人	5人	4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	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	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	230,698	199,008	82,256	▲ 116,752	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	175,565	162,896	49,078	▲ 113,818	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	181,961	166,584	50,416	▲ 116,168	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	▲ 290,143	192,076	187,035	▲ 5,041	
	利益剰余金	▲ 290,143	192,076	187,035	▲ 5,041	
	借入金残高	2,704,308	2,316,756	2,060,161	▲ 256,595	
資産	資産	4,419,253	4,186,873	3,964,388	▲ 222,485	
	負債	3,456,948	3,032,492	2,622,972	▲ 409,520	
	純資産	962,305	1,154,381	1,341,416	187,035	
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	170,442	139,231	121,072	▲ 18,159	
	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	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	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	21.78	27.57	33.84	6.27	借入金返済に伴う資産計の減
	総資産経常利益率	4.12	3.98	1.27	▲ 2.71	青森中核工業団地分譲収益減に伴う経常利益の減
	県財政関与率	35.32	32.21	62.80	30.58	青森中核工業団地分譲収益減に伴う売上高の減
収益性	総資産回転率	10.92	10.32	4.86	▲ 5.46	青森中核工業団地分譲収益減に伴う売上高の減
	売上高経常利益率	37.71	38.54	26.15	▲ 12.39	青森中核工業団地分譲収益減に伴う売上高の減
効率性	販売管理費比率	11.42	8.35	17.21	8.85	青森中核工業団地分譲収益減に伴う売上高の減
	人件費比率	23.88	23.40	50.34	26.94	青森中核工業団地分譲収益減に伴う売上高の減
財務健全性	流動比率	4,348.04	772.52	1,111.15	338.63	土地整備準備引当金（青森中核工業団地区画分割費用）の取崩による流動負債の減
	借入金比率	61.19	55.33	51.97	▲ 3.37	

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	用地補償業務委託制度に基づく5地域県民局への職員駐在を継続的に実施し、業務量の確保に努めている。今後とも県所管課との連携・協議の下、受託業務を着実に遂行できる体制を整備し、経営の安定化に努めていく。	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に向けた大規模区画の区画分割に着手し、造成工事を実施した。 【団地利用率】 令和2年度末 分譲47.4% リース8.8% 計56.3%(+2.6%) 令和3年度末 分譲50.0% リース6.3% 計56.3%(+0.0%) 令和4年度末 分譲50.2% リース6.3% 計56.5%(+0.2%)	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、また、令和2年度からは、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組を開始し、令和4年度は造成工事を着工し、現在も工事を進めるなど積極的な活動を行っている判断する。
職員の専門性を錬磨するための研修の実施や業務量に応じた職員配置等の労務管理に係る取組状況について	国土交通大学校主催の用地研修及び青森県出納局財務指導課主催の財務事務研修へ積極的に参加し職員の知識及び専門性をより一層高めているほか、民間の研修専門機関である日本経営協会主催の研修へも参加し専門知識の向上に努めている。 業務量に応じた職員配置を行うため、県所管課及び各地域県民局との協議を行って、駐在地域の選定及び駐在人員数を決定している。また、再任用職員及び県OBを活用するとともに、同じ職員を長期間にわたり同一業務に従事させないよう人事ローテーションを行っている。	各研修への積極的な参加を行い、職員の専門性を専門性を錬磨していると判断する。 業務量に応じた職員配置等については、県と協議を行い、人事ローテーションも考慮しながら配置等を決定している。

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、5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	30	30	100.00	100.00	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	40	100.00	100.00	これまで同様に再任用職員及び県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	88.00	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	14	63.64	68.18	青森中核工業団地の令和4年度分譲における販売実績は1区画であり、令和3年度の販売実績より面積及び金額が少なかったため分譲収益及び売上高は減となったが、用地補償業務委託制度により安定的な業務量を確保しており、営業利益は継続的に黒字を計上している。 借入金の返済財源は、青森中核工業団地の収益であるため、企業誘致活動を行う県及び青森市と連携を図りながら、当該団地用地の適正な維持管理に努めていく。
合計	133	120	90.23	92.48	

(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	◎	対応等は良好	平成31年1月に策定した中期経営計画で策定した数値目標をすべて達成しており、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	◎	対応等は良好	公共事業用地交渉業務に精通した再任用職員等を活用しながら、受託業務量に応じた組織体制の維持を図り内部統制の充実、コンプライアンス等の確保に努めている。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る。 さらに、ホームページの活用などにより情報の公開性を高めている。
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	令和2年度は、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、令和3年度は再び黒字となり、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、計画より多くの償還を行っているが、これからも用地の分譲・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）
A	概ね良好	財務については、令和2年度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、この令和2年度を除けば平成26年度から毎年黒字を確保し、借入金に関しては、青森中核工業団地造成事業の共同事業者であった中小企業基盤整備機構が平成25年末をもって分譲事業を終了することとなったため、県の要請により同機構の所有持分を当公社が取得することとなり、その取得資金として借入したものであるが、平成26年度から償還を行っており、令和4年度末時点で償還計画を超える額を償還しているため、経営基盤は安定しているものと評価できる。 職員の専門性を錬磨するための研修の実施や、業務量に応じた職員配置等の労務管理に係る取組を行うなど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。 上記のとおり、経営上の課題は特に認められないことから、A評価とした。