

令和5年7月

青森県議会第314回定例会

## 青森県土地開発公社経営状況説明書

青 森 県

青森県土地開発公社経営状況説明書を地方自治法第243条の3  
第2項の規定により提出する。

令和5年7月6日

青森県知事

宮下宗一郎

# 1 令和5年度事業計画

(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

令和5年度は、次に掲げる事業の用地取得事業を次のとおり実施する予定である。

(単位 千円)

事業名	事業費
青森中核工業団地造成事業	297,016
青森五所川原線道路改築(交安)工事など東青地域県民局関係15件	445,413
弘前柏線道路改築工事など中南地域県民局関係13件	793,329
国道454号道路改良工事など三八地域県民局関係11件	270,000
一般国道101号柏浮田道路用地先行取得など西北地域県民局関係4件	530,000
国道279号道路改良工事など上北地域県民局関係10件	491,000
合 計	2,826,758

## 2 令和4年度事業実績

(令和4年4月1日～令和5年3月31日)

令和4年度は、次に掲げる用地の用地取得事業を次のとおり実施したものである。

用地名	面積又は件数	事業費
青森中核工業団地造成事業用地	3件	148,095,000
国道280号交付金(道路改築)工事用地	916.38m <sup>2</sup>	86,319,995
常海橋銀線交付金(道路改築)工事用地	2,515.08m <sup>2</sup>	5,657,968
増田浅虫線交付金(道路改築)工事用地	4,314.87m <sup>2</sup>	10,446,050
津軽新城停車場油川線道路改築(交安)工事用地	345.83m <sup>2</sup>	17,352,454
青森五所川原線道路改築(交安)工事用地	320.39m <sup>2</sup>	159,704,803
青森東インター線道路改築(交安)工事用地	214.94m <sup>2</sup>	17,652,417
大鰐浪岡線道路改築(交安)工事用地	78.71m <sup>2</sup>	6,407,756
石浜3号区域地すべり対策工事用地	831.90m <sup>2</sup>	739,359
内童子渡沢外通常砂防工事用地	20,982.38m <sup>2</sup>	19,821,778
六條間沢通常砂防工事用地	491.87m <sup>2</sup>	633,776
奥村元区域大規模更新急傾斜地崩壊対策工事用地	279.39m <sup>2</sup>	4,902,868
青森空港制限表面对策工事用地	46,702.70m <sup>2</sup>	41,925,267
3・4・2号西滝新城線道路改築工事(公共)用地	176.35m <sup>2</sup>	47,773,230
3・5・4号堤町通り浜田線道路改築工事(県単)用地	51.41m <sup>2</sup>	12,780,302
弘前柏線道路改築工事用地	4,724.77m <sup>2</sup>	82,303,891
常盤新山線道路改築工事用地	2,729.29m <sup>2</sup>	35,398,265
前坂藤崎線橋梁架替工事用地	1,980.66m <sup>2</sup>	17,431,120
弘前鱒ヶ沢線交通安全施設整備工事用地	478.89m <sup>2</sup>	29,134,955
吹上金屋黒石線交通安全施設整備工事用地	235.82m <sup>2</sup>	6,482,881
吹上金屋黒石線交通安全施設整備工事用地	353.20m <sup>2</sup>	60,802,595
石川百田線交通安全施設整備工事用地	13.68m <sup>2</sup>	22,640,473
五所川原岩木線交通安全施設整備工事用地	197.71m <sup>2</sup>	53,628,735
弘前鱒ヶ沢線交通安全施設整備工事用地	125.60m <sup>2</sup>	43,444,398
3・4・20号紺屋町野田線道路改築工事用地	631.84m <sup>2</sup>	417,649,414
国道454号道路改良工事用地	1,092.52m <sup>2</sup>	3,605,316
十和田三戸線道路改良工事用地	825.05m <sup>2</sup>	998,366
櫛引上名久井三戸線交通安全施設整備工事用地	406.89m <sup>2</sup>	10,393,650
苫米地兎内線交通安全施設整備工事用地	80.39m <sup>2</sup>	46,210,008
名川階上線交通安全施設整備工事用地	407.73m <sup>2</sup>	4,065,859
馬淵川広域河川改修工事用地	3,388.36m <sup>2</sup>	154,192,759
3・5・1沼館三日町線道路改築工事(公共)用地	113.92m <sup>2</sup>	11,992,685
上七崎沢通常砂防工事用地	2,539.38m <sup>2</sup>	2,183,866

用地名	面積又は件数	事業費
一般国道101号柏浮田道路用地先行取得工事用地	157,140.74㎡	292,709,174
松代町陸奥赤石停車場線道路改良工事用地	544.20㎡	78,415,931
稲盛千代町山田線道路改良工事用地	8,579.05㎡	17,458,521
国道279号道路改良工事用地	3,745.35㎡	4,391,628
国道279号道路改良工事用地	39,540.49㎡	33,964,522
国道394号道路改良工事用地	9.03㎡	8,127
馬門野辺地線橋梁架替工事用地	153.30㎡	1,257,060
国道338号交通安全施設整備工事用地	153.91㎡	14,367,790
国道394号交通安全施設整備工事用地	95.64㎡	55,185,269
上野十和田線交通安全施設整備工事用地	106.51㎡	69,274,098
野辺地野辺地停車場線交通安全施設整備工事用地	39.80㎡	676,600
八戸野辺地線交通安全施設整備工事用地	300.67㎡	31,309,332
八戸三沢線交通安全施設整備工事用地	24.54㎡	44,172
高瀬川(七戸川)大規模特定河川改修工事用地	1,574.97㎡	3,078,352
合 計	3件 310,556.10㎡	2,184,912,835

### 3 令和4年度決算報告書

#### (1) 貸借対照表

(令和5年3月31日現在)

(単位 円)

#### 資 産 の 部

#### 流 動 資 産

現金及び預金	980,095,741	
未収金	32,887,968	
完成土地等	1,399,281,010	
開発中土地	1,049,552,012	
前払費用	63,800	
未収収益	21	
流動資産合計		3,461,880,552

#### 固 定 資 産

有形固定資産		
建物又はその附属設備	315,310,409	
減価償却累計額	<u>144,471,960</u>	170,838,449
工具、器具及び備品	1,808,100	
減価償却累計額	<u>1,808,095</u>	<u>5</u>
有形固定資産合計		170,838,454
無形固定資産		
電話加入権		<u>505,820</u>
無形固定資産合計		505,820
投資その他の資産		
貸貸事業の用に供する土地		<u>331,163,425</u>
投資その他の資産合計		<u>331,163,425</u>
固定資産合計		<u>502,507,699</u>
資産合計		<u><u>3,964,388,251</u></u>

負債の部

流動負債

未払金		19,452,407
前受収益		3,054,000
預り金		593,296
引当金		
賞与引当金	5,179,958	
土地整備準備引当金 (1年以内)	<u>283,277,550</u>	<u>288,457,508</u>

流動負債合計 311,557,211

固定負債

長期借入金		2,060,160,986
引当金		
退職給付引当金	71,969,154	
土地整備準備引当金	<u>141,631,710</u>	213,600,864
長期預り金		<u>37,653,300</u>

固定負債合計 2,311,415,150

負債合計 2,622,972,361

資本の部

資本金

基本財産		<u>10,000,000</u>
------	--	-------------------

資本金合計 10,000,000

準備金

前期繰越準備金		1,144,381,267
当期純利益		<u>187,034,623</u>

準備金合計 1,331,415,890

資本合計 1,341,415,890

負債及び資本合計 3,964,388,251

(2) 損益計算書  
 (令和4年4月1日～令和5年3月31日)

(単位 円)

<b>1 事業収益</b>			
(1) 土地造成事業収益			
ア 完成土地等売却収益	35,067,000		
イ 造成地賃貸収益	<u>36,648,000</u>	71,715,000	
(2) 附帯等事業収益			
ア 附帯事業収益	<u>18,380</u>	18,380	
(3) あっせん等事業収益		<u>121,071,500</u>	192,804,880
<b>2 事業原価</b>			
(1) 土地造成事業原価			
ア 完成土地等売却原価	14,022,021		
イ 造成地賃貸原価	<u>23,133,800</u>	37,155,821	
(2) あっせん等事業原価		<u>73,393,553</u>	<u>110,549,374</u>
事業総利益			82,255,506
<b>3 販売費及び一般管理費</b>			<u>33,177,726</u>
事業利益			49,077,780
<b>4 事業外収益</b>			
(1) 受取利息		19,683	
(2) 共同ビル賃貸収益		26,929,922	
(3) 雑収益		<u>942,750</u>	27,892,355
<b>5 事業外費用</b>			
(1) 共同ビル管理費		<u>26,554,512</u>	<u>26,554,512</u>
経常利益			50,415,623
<b>6 特別利益</b>			
(1) 土地整備準備引当金取崩		<u>142,357,000</u>	142,357,000
<b>7 特別損失</b>			
(1) 土地整備準備引当金繰入		<u>5,738,000</u>	<u>5,738,000</u>
当期純利益			<u><u>187,034,623</u></u>



(3) キャッシュ・フロー計算書  
(令和4年4月1日～令和5年3月31日)

(単位 円)

1	事業活動によるキャッシュ・フロー		
	土地造成事業収入	71,733,380	
	その他事業収入	272,885,393	
	土地造成事業支出		
	管理に係る支出	<u>△187,609,623</u>	△187,609,623
	その他事業支出	△73,177,910	
	人件費支出	△11,590,364	
	その他の業務支出	<u>△148,455,169</u>	
	小計	△76,214,293	
	利息の受取額	<u>19,976</u>	
	事業活動によるキャッシュ・フロー		△76,194,317
2	投資活動によるキャッシュ・フロー		
	投資有価証券の払戻による収入		
	定期預金の預入による支出	0	
	定期預金の払戻による収入	<u>657,000,000</u>	
	投資活動によるキャッシュ・フロー		657,000,000
3	財務活動によるキャッシュ・フロー		
	長期借入金の返済による支出	<u>△256,594,580</u>	
	財務活動によるキャッシュ・フロー		<u>△256,594,580</u>
4	現金及び現金同等物増加額		<u>324,211,103</u>
5	現金及び現金同等物期首残高		<u>645,884,638</u>
6	現金及び現金同等物期末残高		<u><u>970,095,741</u></u>
注 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係			
	現金及び預金勘定		980,095,741
	預金期間が3箇月を超える定期預金		<u>△10,000,000</u>
	計		970,095,741

(参 考)

令和 4 年度決算附属明細表

1 現金及び預金明細表

科 目	種 類	金 額
現 金	—	円 0
預 金	当 座	0
	普 通	970,095,741
	通 知	0
	定 期	10,000,000
満期保有目的以外で保有する有価証券	国 債	0
	地 方 債	0
	そ の 他	0
計		980,095,741

## 2 完成土地等明細表

資 産 区 分	面 積	用 地 費	補 償 費	工 事 費	測 量 試 験 費	諸 経 費	支 払 利 息	計
	m <sup>2</sup>	円	円	円	円	円	円	円
青森中核工業団地造成事業								
期首残高	174,976.38	492,115,196	47,353,427	581,792,736	23,603,756	38,063,793	230,374,123	1,413,303,031
当期増加高	0.00	0	0	0	0	0	0	0
当期減少高	1,736.02	4,882,498	469,815	5,772,230	234,184	377,648	2,285,646	14,022,021
期末残高	173,240.36	487,232,698	46,883,612	576,020,506	23,369,572	37,686,145	228,088,477	1,399,281,010

### 3 開 発 中 土 地 明 細 表

資 産 区 分	面 積	用 地 費	補 償 費	工 事 費	測 量 試 験 費	諸 経 費	支 払 利 息	計
	m <sup>2</sup>	円	円	円	円	円	円	円
青森中核工業団地造成事業								
期首残高	108,311.82	304,623,358	29,312,161	360,385,294	46,708,919	23,561,801	142,603,479	907,195,012
当期増加高	0.00	0	0	142,357,000	0	0	0	142,357,000
当期減少高	0.00	0	0	0	0	0	0	0
期末残高	108,311.82	304,623,358	29,312,161	502,742,294	46,708,919	23,561,801	142,603,479	1,049,552,012

#### 4 有形固定資産明細表

(単位 円)

資産の種類	取得原価 A	当 期 増 加 額 B	当 期 減 少 額 C	期 末 残 高 (A+B-C) D	当 期 減 価 償 却 額 E	減 価 償 却 累 計 額 F	差 引 期 末 残 高 D-F	摘 要
青森県共同ビル	315,310,409	0	0	315,310,409	10,720,553	144,471,960	170,838,449	定額法 30年
シュレツダ	359,100	0	0	359,100	0	359,099	1	定額法 5年
会議用テーブル	469,350	0	0	469,350	0	469,348	2	定額法 8年
会議用椅子	979,650	0	0	979,650	0	979,648	2	定額法 8年
計	317,118,509	0	0	317,118,509	10,720,553	146,280,055	170,838,454	

## 5 無形固定資産明細表

資産の種類	取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	当期償却額 D	償却累計額 E	期末残高 A + B - C - E	摘要
	円	円	円	円	円	円	
電話加入権	505,820	0	0	0	0	505,820	8回線

6 賃貸事業の用に供する土地明細表

資 産 区 分	貸借対照表計上額	摘 要
青森中核工業団地	円 39,112,665	企業名：服部コーヒーフーズ(株) 賃貸期間：平成18年4月24日から令和18年4月23日まで
	19,375,850	企業名：秋元鍍金塗装(有) 賃貸期間：平成19年4月16日から令和9年4月15日まで
	17,753,482	企業名：東日本ライフ輸送(株) 賃貸期間：平成20年7月1日から令和7年7月21日まで
	26,874,152	企業名：(一財)青森県薬剤師会 賃貸期間：令和3年3月1日から令和13年2月28日まで
	228,047,276	企業名：芙蓉総合リース(株) 賃貸期間：平成23年7月1日から令和7年12月31日まで
計	331,163,425	

## 7 長期借入金明細表

借 入 先	利 率	期 首 残 高	当 期 增 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
青森県	0.000 %	1,275,000,000 円	0 円	0 円	1,275,000,000 円
青森県	0.000	1,041,755,566	0	256,594,580	785,160,986
合 計		2,316,755,566	0	256,594,580	2,060,160,986



## 8 資本金明細表

区 分	出資団体名	出 資 額
定期預金	青 森 県	円 10,000,000

9 引当金明細表

区 分	期 首 残 高	当期増加額	当 期 減 少 額		期 末 残 高	摘 要
			目 的 使 用	そ の 他		
賞与引当金	円 4,840,969	円 5,179,958	円 4,840,969	円 0	円 5,179,958	注1
土地整備準備引当金 (1年以内)	425,634,550	0	142,357,000	0	283,277,550	注3
流動負債引当金計	430,475,519	5,179,958	147,197,969	0	288,457,508	
退職給付引当金	67,826,512	4,142,642	0	0	71,969,154	注2
土地整備準備引当金	135,893,710	5,738,000	0	0	141,631,710	注3
固定負債引当金計	203,720,222	9,880,642	0	0	213,600,864	
引当金計	634,195,741	15,060,600	147,197,969	0	502,058,372	

注1 役員及び職員に対する賞与の支給に充てるため、将来の支払見込額のうち当期に発生した額を計上している。

注2 職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。

注3 青森中核工業団地に係る誘致企業の要望に備えるため、分割区画・整地工事に要する当期概算費用見込み積立額を計上している。



1 1 事業原価明細表

(単位 円)

科 目		金 額
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	14,022,021
	青森中核工業団地造成事業	14,022,021
	造成地賃貸原価	23,133,800
	青森中核工業団地造成事業	23,133,800
	小 計	37,155,821
あっせん等事業原価	あっせん等事業原価	73,393,553
	東青地域県民局用地補償業務委託料	13,531,780
	中南地域県民局用地補償業務委託料	21,312,237
	三八地域県民局用地補償業務委託料	12,786,275
	西北地域県民局用地補償業務委託料	13,165,696
	上北地域県民局用地補償業務委託料	12,597,565
合 計	110,549,374	