

令和元年度（2019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) 令和元年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28年度(2016)	割合	平成29年度(2017)	割合					平成30年度(2018)
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	101,892	51.76 %	94,617	51.23 %	95,128	42.32 %	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	62,603	31.80 %	59,737	32.34 %	100,430	44.68 %	無	無	無
事業3 (内容)		%		%		%			
上記以外	32,354	16.44 %	30,350	16.43 %	29,219	13.00 %	無	無	無
全事業	196,849	100.00 %	184,704	100.00 %	224,777	100.00 %			

組織の状況

区分	平成29年度(2017)		平成30年度(2018)		令和元年度(2019)		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	
職員	常勤	15	2	15	2	14	2	▲1 任期付職員の退職による
	非常勤							
	臨時職員	3		3		3		
	計	18	2	18	2	17	2	▲1

役員平均年齢	63.0 歳	職員平均年齢	53.0 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）
役員平均年収	5,795 千円	職員平均年収	5,955 千円			7人	3人	4人	12.0年	

※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28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	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	88,625	130,882	158,451	27,569	土地造成事業収益（青森中核工業団地分譲収益）の増
	営業利益	56,271	100,532	129,232	28,700	土地造成事業収益（青森中核工業団地分譲収益）の増
	経常利益	56,963	108,164	133,166	25,002	土地造成事業収益（青森中核工業団地分譲収益）の増
	当期純利益	57,001	104,246	117,166	12,920	
	利益剰余金	645,638	702,639	806,885	104,246	
	借入金残高	3,049,136	2,977,246	2,874,323	▲ 102,923	
資産	資産	3,990,887	4,032,831	4,069,589	36,758	
	負債	3,278,248	3,215,946	3,135,538	▲ 80,408	
	純資産	712,639	816,885	934,051	117,166	
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	144,935	146,326	146,498	172	
	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28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	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	17.86	20.26	22.95	2.70	
	総資産経常利益率	1.43	2.68	3.27	0.59	土地造成事業収益（青森中核工業団地分譲収益）の増
	県財政関与率	57.26	51.30	41.38	▲ 9.92	
収益性	総資産回転率	6.34	7.07	8.70	1.63	青森中核工業団地 売却収益増に伴う売上高の増
	売上高経常利益率	22.50	37.92	37.62	▲ 0.30	
効率性	販売管理費比率	12.78	10.64	8.25	▲ 2.39	青森中核工業団地 売却収益増に伴う売上高の増
	人件費比率	46.87	37.93	30.63	▲ 7.30	
財務健全性	流動比率	7,556.82	11,634.33	9,434.53	▲ 2,199.80	
	借入金比率	76.40	73.83	70.63	▲ 3.20	

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、県出先機関への職員駐在を継続的に実施し、事業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、分譲促進に向け、用地の適正な維持管理に努めている。 なお、平成30年度末での団地利用率は、分譲39.3%、リース9.5%、合計で48.8%となっている。	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、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	31	29	93.55	93.55	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	31	77.50	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	26	25	96.15	88.46	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	23	16	69.57	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、5期連続で当期純利益を計上している。 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、分譲・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	136	117	86.03	85.29	

(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26年度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	平成26年度から西北を除く5地域県民局で用地補償業務委託制度が完全実施されてから5期連続で当期純利益を計上し、安定的に収支の黒字が確保され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）の償還にあたっては、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、用地の適正な維持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	今後とも限られた人員で継続して黒字を確保していくため、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。