

令和6年度（2024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6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3年度(2021)	割合	令和4年度(2022)	割合	令和5年度(2023)	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	78,392	29.10%	73,393	51.06%	74,610	32.96%		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	154,845	57.49%	37,156	25.85%	121,340	53.60%		無	無	無
事業3 (内容)		%		%		%				
上記以外	36,112	13.41%	33,178	23.08%	30,416	13.44%				
全事業	269,349	100.00%	143,727	100.00%	226,366	100.00%				

組織の状況

区分	令和4年度(2022)		令和5年度(2023)		令和6年度(2024)		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	15	2	15	2	14	▲1	任期付職員(県OB職員)の任期満了に伴う減による。
	非常勤							
	臨時職員	3		3		3		
	計	18	2	18	2	17	▲1	

役員平均年齢	63.0 歳
役員平均年収	5,849 千円

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)
職員平均年収	5,895 千円				5人	5人	3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3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	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	199,008	82,256	127,893	45,637	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	162,896	49,078	97,477	48,399	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	166,584	50,416	49,153	▲ 1,263	
	当期純利益	192,076	187,035	218,971	31,936	
	利益剰余金	192,076	187,035	218,971	31,936	
	借入金残高	2,316,756	2,060,161	2,025,076	▲ 35,085	
資産	資産	4,186,873	3,964,388	4,004,037	39,649	
	負債	3,032,492	2,622,972	2,443,650	▲ 179,322	
	純資産	1,154,381	1,341,416	1,560,387	218,971	
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	139,231	121,072	123,450	2,378	
	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3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	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	27.57	33.84	38.97	5.13	
	総資産経常利益率	3.98	1.27	1.23	▲ 0.04	
	県財政関与率	32.21	62.80	38.12	▲ 24.67	青森中核工業団地分譲収益増に伴う売上高の増
収益性	総資産回転率	10.32	4.86	8.09	3.22	青森中核工業団地分譲収益増に伴う売上高の増
	売上高経常利益率	38.54	26.15	15.18	▲ 10.97	青森中核工業団地分譲収益増に伴う売上高の増
効率性	販売管理費比率	8.35	17.21	9.39	▲ 7.82	青森中核工業団地分譲収益増に伴う売上高の増
	人件費比率	23.40	50.34	29.66	▲ 20.69	青森中核工業団地分譲収益増に伴う売上高の増
財務健全性	流動比率	772.52	1,111.15	2,271.71	1,160.56	青森中核工業団地区画分割に伴う引当金取崩による流動負債の減
	借入金比率	55.33	51.97	50.58	▲ 1.39	

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〕
職員の専門性を錬磨するための研修や、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、用地補償業務に精通した再任用職員等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。
青森中核工業団地造成事業における企業誘致活動の連携、用地の適正な維持管理等、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、更なる分譲促進のために用地の適正な維持管理に努めている。 【団地利用率】 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%) 令和5年度末 分譲52.7% リース6.3% 計59.1%(+2.6%)	県産業立地促進費補助金の活用のほか、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県及び青森市と連携して分譲の促進を図るほか、適正な用地の維持管理に努めている。また、令和2年度から更なる分譲促進を目的として実施していた大規模区画の区画分割も完了し、分譲を開始するなど積極的な活動を行っていると判断する。
外部人材活用の検討について	用地補償業務を確実に履行する業務執行体制を整備するため、令和6年度に民間企業等での職務経験者2名（総務担当及び業務担当に各1名を配置）を採用した。	令和6年度において民間企業等での用地補償業務に関連した職務等を経験した人材を採用しており、外部人材を活用し組織の活性化を計っていると認められる。

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	これまで同様に用地補償業務に精通した再任用職員等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	22	88.00	80.00	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	16	72.73	63.64	青森中核工業団地の令和5年度分譲における販売実績は1区画であり、令和4年度の販売実績より分譲収益及び売上高は増加した。また、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、更なる分譲促進のために当該団地用地の適正な維持管理に努めていく。
合計	133	124	93.23	90.23	

(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	あつ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年度以降は再び黒字となり、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、令和5年度の償還額は償還計画に達することはできなかったが、令和5年度末までの累計の償還額は計画を上回っている。 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年度末をもって分譲事業を終了したこととなったため、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5年度単独では償還計画を下回ったが、令和5年度末時点で償還計画を上回る額を償還しており経営基盤は安定しているものと評価できる。 また、令和6年度は用地補償業務の業務執行体制を維持するため、民間企業等での職務経験者を新たに採用する等の組織の活性化を図っているものと評価できる。 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。