

令和4年度決算書

青森県土地開発公社

目 次

I. 事業報告書	1
II. 決算財務諸表	5
III. 理事会開催状況	1 3

I 事業報告書

(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

1 土地開発公社の事業概況

(1) 土地開発公社の位置づけ

当公社は、昭和45年2月民法法人として設立され、昭和48年3月に「公有地の拡大の推進に関する法律」（昭和47年法律第66号）に基づき「地方公共団体に代わって土地の先行取得を行うこと等を目的」とした公法人として組織変更され、現在に至っている。

主な業務は次のとおりであり、公共用地取得業務を通じ、社会資本整備の推進に寄与している。

○土地造成事業

住宅用地の造成事業その他土地の造成に係る公営企業に相当する事業のうち、内陸工業用地の造成事業

○あっせん等事業

地方公共団体その他の公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあっせん、調査、測量、その他これらに類する業務を行う事業

(2) 土地開発公社を取り巻く現状

長期に亘る地価の停滞や公共事業の抑制により、土地開発公社の一義的役割である先行取得の必要性が低下するなど、公社を取り巻く経営環境は依然として厳しい状況が続いている。

しかしながら、本県は、全国的に見て社会資本の整備が遅れており、また、震災や地球温暖化による自然災害の激甚化に備えるため、今後も様々な社会資本の整備や防災対策などに対する県民の要請は高まるものと思われ、当公社としては、その専門性を十分に生かし、複雑・高度化する用地取得を円滑・迅速に進め、本県の社会資本の整備の推進に寄与していくことが責務であると認識している。

このような中で、県が用地取得体制の効率化と公社経営の安定化のため平成24年度から導入した「用地補償業務委託」制度によるあっせん業務の受託により、県の社会資本の整備の推進に着実に貢献するとともに、当公社の経営の改善が図られ、平成26年度より黒字に転換した。

令和2年度は、青森中核工業団地に係る特別損失として土地整備準備引当金繰入額4億

7, 373万2, 520円を計上したことにより赤字決算となったが、令和3年度以降は再び黒字決算となっている。

2 事業実績

土地造成事業は、青森中核工業団地の区画分割等に要する費用で1億4, 809万5, 000円、あっせん等事業は、県からの用地補償業務委託費で、取得面積は31万556.10㎡、金額は用地費、補償費等を合わせて20億3, 681万7, 835円、合計で21億8, 491万2, 835円で、対前年度比約29.9%減となっている。

青森中核工業団地は、平成12年7月から分譲を開始し、分譲区画51区画のうち、令和4年度に分譲した1区画を含めて、41区画が分譲済みであり、分譲率は約50.2%となっている。

賃貸事業は、平成17年7月から開始し、5区画が貸付済みとなっている。

分譲・賃貸を合わせた面積ベースでの利用率は約56.5%となっている。

事業の実施状況は3～4ページのとおりとなっている。

3 今後の課題

今年度は、新たな中期経営計画（令和6年度～令和10年度）を策定することとしている。

あっせん等事業については、今後とも県の「用地補償業務委託」制度を活用して公社の安定した経営基盤の確立を図り、さらに一層の経費節減に努める。

青森中核工業団地造成事業については、分譲用地及び賃貸用地の適正な維持管理に努める。また、令和3年度に実施した大区画に係る測量及び設計業務に基づき、令和4年度に着工した造成工事を引き続き実施し、進出企業により利用しやすい区画に整備することで、更なる分譲促進を図る。

○事業の実施状況

事業名	新規継続の別	委託先		事	
				工事費等	
		契約等件数	金額		

①土地造成事業

青森中核工業団地造成事業（青森市大字合子沢 地内ほか）	継続	県	3	148,095,000
計（1件）			3	148,095,000

②あっせん等事業

国道280号交付金（道路改築）工事（東津軽郡 外ヶ浜町蟹田中師）ほか	継続	県	0	0
弘前柏線道路改築工事（弘前市大字中崎）ほか	継続	県	0	0
国道454号道路改良工事（八戸市豊崎町）ほか	継続	県	0	0
一般国道101号柏浮田道路用地先行取得工事 （つがる市柏稻盛～鱒ヶ沢町大字北浮田町）ほか	継続	県	0	0
国道279号道路改良工事（上北郡横浜町横浜南 B P）ほか	継続	県	0	0
計（62件）			0	0

合計（63件）			3	148,095,000
---------	--	--	---	-------------

(単 位 : m²、円)

業 実 績							
用 地 費			補 償 費		合 計		備 考
契 約 件 数	面 積	金 額	契 約 件 数	金 額	契 約 件 数	金 額	
0	0.00	0	0	0	3	148,095,000	
0	0.00	0	0	0	3	148,095,000	
59	78,222.20	95,820,983	51	336,297,040	110	432,118,023	
52	11,471.46	69,874,576	58	699,042,151	110	768,916,727	
33	8,854.24	56,907,261	23	176,735,248	56	233,642,509	
47	166,263.99	271,250,129	44	117,333,497	91	388,583,626	
39	45,744.21	46,821,101	19	166,735,849	58	213,556,950	
230	310,556.10	540,674,050	195	1,496,143,785	425	2,036,817,835	
230	310,556.10	540,674,050	195	1,496,143,785	428	2,184,912,835	

Ⅱ 決算財務諸表

1. 財産目録

2. 損益計算書

3. 貸借対照表

4. キャッシュ・フロー計算書

1. 財産目録

令和5年3月31日現在

資産の部	摘要	金額
1. 流動資産		3,461,880,552
① 現金及び預金		980,095,741
	普通預金 970,095,741 (株)青森銀行ほか	
	定期預金 (株)青森銀行 10,000,000	
② 未収金		32,887,968
	事業未収金 23,186,500 あっせん等事業収益	
	その他未収金 9,701,468 県共同ビル共益費ほか	
③ 完成土地等	青森中核工業団地造成事業用地 173,240.36㎡	1,399,281,010
④ 開発中土地	青森中核工業団地造成事業用地 108,311.82㎡	1,049,552,012
⑤ 前払費用	令和5年度分給与計算ソフト保守料ほか	63,800
⑥ 未収収益	定期預金受取利息	21
2. 固定資産		502,507,699
①有形固定資産		170,838,454
ア. 建物又はその附属設備	青森県共同ビル区分所有権 170,838,449	
イ. 工具、器具及び備品	シュレッダほか2点 5	
②無形固定資産	電話加入権	505,820
③投資その他の資産		331,163,425
ア. 賃貸事業の用に供する土地	青森中核工業団地賃貸用地 (5区画) 41,000.25㎡ 331,163,425	
資産合計		3,964,388,251

(単位：円)

負債の部	摘要	金額
1. 流動負債		311,557,211
① 未払金	事業未払金 6,989,960 青森中核工業団地固定資産税ほか その他未払金 12,462,447 消費税ほか	19,452,407
② 前受収益	青森中核工業団地4月分賃貸料 (5区画)	3,054,000
③ 預り金	源泉徴収税ほか	593,296
④ 引当金	賞与引当金 5,179,958 令和5年6月支給期末勤勉手当 土地整備準備引当金 (1年以内) 283,277,550	288,457,508
2. 固定負債		2,311,415,150
① 長期借入金	証書借入金 青森県	2,060,160,986
② 引当金	退職給付引当金 71,969,154 公社職員 8名 土地整備準備引当金 141,631,710	213,600,864
③ 長期預り金	青森中核工業団地賃貸借契約保証金 (5社) ほか	37,653,300
負債合計		2,622,972,361
差引正味財産		1,341,415,890

2. 損益計算書

(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

(単位:円)

1. 事業収益

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
--	--------------------	-------------

2. 事業原価

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

3. 販売費及び一般管理費

33,177,726

事業利益

49,077,780

4. 事業外収益

① 受取利息

19,683

② 共同ビル賃貸収益

26,929,922

③ 雑収益

942,750

27,892,355

5. 事業外費用

① 共同ビル管理費

26,554,512

26,554,512

経常利益

50,415,623

6. 特別利益

① 土地整備準備引当金取崩額

142,357,000

142,357,000

7. 特別損失

① 土地整備準備引当金繰入額

5,738,000

5,738,000

当期純利益

187,034,623

3. 貸借対照表

(令和5年3月31日現在)

(単位:円)

資産の部

1. 流動資産

① 現金及び預金	980,095,741	
② 未収金	32,887,968	
③ 完成土地等	1,399,281,010	
④ 開発中土地	1,049,552,012	
⑤ 前払費用	63,800	
⑥ 未収収益	<u>21</u>	

流動資産合計

3,461,880,552

2. 固定資産

① 有形固定資産		
ア. 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
イ. 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

② 無形固定資産		
ア. 電話加入権	<u>505,820</u>	
無形固定資産合計		505,820

③ 投資その他の資産		
ア. 賃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		331,163,425

固定資産合計

502,507,699

資産合計

3,964,388,251

(単位:円)

負債の部

1. 流動負債

① 未払金		19,452,407	
② 前受収益		3,054,000	
③ 預り金		593,296	
④ 引当金			
ア. 賞与引当金	5,179,958		
イ. 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

2. 固定負債

① 長期借入金		2,060,160,986	
② 引当金			
ア. 退職給付引当金	71,969,154		
イ. 土地整備準備引当金	<u>141,631,710</u>	<u>213,600,864</u>	
③ 長期預り金		<u>37,653,300</u>	
固定負債合計			<u>2,311,415,150</u>
負債合計			<u><u>2,622,972,361</u></u>

資本の部

1. 資本金

① 基本財産		<u>10,000,000</u>	
資本金合計			10,000,000

2. 準備金

① 前期繰越準備金		1,144,381,267	
② 当期純利益		<u>187,034,623</u>	
準備金合計			<u>1,331,415,890</u>
資本合計			<u><u>1,341,415,890</u></u>

負債及び資本合計			<u><u>3,964,388,251</u></u>
----------	--	--	-----------------------------

4. キャッシュ・フロー計算書

(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

(単位：円)

I. 事業活動によるキャッシュ・フロー

①公有地取得事業収入		0			
②土地造成事業収入		71,733,380			
③その他事業収入		272,885,393			
④補助金等収入		0			
⑤公有地取得事業支出		0			
⑥土地造成事業支出					
ア.取得に係る支出					
イ.管理に係る支出	△ 187,609,623		△ 187,609,623		
⑦その他事業支出			△ 73,177,910		
⑧人件費支出			△ 11,590,364		
⑨その他の業務支出			△ 148,455,169		
小計			△ 76,214,293		
⑩利息の受取額			19,976		
事業活動によるキャッシュ・フロー				△ 76,194,317	

II. 投資活動によるキャッシュ・フロー

①投資有価証券の取得による支出		0			
②投資有価証券の売却による収入		0			
③定期預金の預入による支出		0			
④定期預金の払戻による収入			657,000,000		
投資活動によるキャッシュ・フロー				657,000,000	

III. 財務活動によるキャッシュ・フロー

①短期借入による収入		0			
②短期借入金の返済による支出		0			
③長期借入による収入		0			
④長期借入金の返済による支出			△ 256,594,580		
財務活動によるキャッシュ・フロー				△ 256,594,580	

IV. 現金及び現金同等物増加額 (又は減少額)

324,211,103

V. 現金及び現金同等物期首残高

645,884,638

VI. 現金及び現金同等物期末残高

970,095,741

注記

1：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ヶ月を超える定期預金			△ 10,000,000		
合計			970,095,741		

注 記 事 項

1. 重要な会計方針

(1) 土地開発公社経理基準要綱

「土地開発公社の経理について」（昭和54年12月19日付け自治政第13号）による土地開発公社経理基準要綱（「土地開発公社の経理について」の一部改正について（平成17年1月21日総行地第148号、以下「新要綱」という。））に準拠している。

(2) 棚卸し資産の評価基準及び評価方法

完成土地等…評価基準は個別法、評価の方法は原価法によっている。

開発中土地…評価基準は個別法、評価の方法は原価法によっている。

(3) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産は定額法によっている。

耐用年数は法人税法に規定する耐用年数を適用している。

(4) 引当金の計上基準

ア. 賞与引当金

役員及び職員に対する賞与の支給にあてるため、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。

イ. 退職給付引当金

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。

ウ. 土地整備準備引当金

青森中核工業団地未売却用地について、進出企業の要請による再分割工事及び天災による補修等費用を各年度積立し、見直し計上している。

(6) 消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税込経理方式によっている。

Ⅲ 理事会開催状況

第128回理事会開催 令和 4年 5月27日

第129回理事会開催 令和 5年 3月23日

議 決 事 項

議 決 年 月 日	件 名
令和 4年 5月27日	令和3年度事業報告及び決算の認定
令和 5年 3月23日	令和4年度事業計画の一部変更計画案 令和4年度補正予算（第1号）案 令和4年度資金計画の一部変更計画案 令和5年度事業計画案 令和5年度予算案 令和5年度資金計画案 青森県土地開発公社文書取扱規程の一部を改正する規程案 青森県土地開発公社就業規則の一部を改正する規則案 青森県土地開発公社職員の育児休業等に関する規則の全部を改正する規則案 青森県土地開発公社財務規程の一部を改正する規程案 青森県土地開発公社職員被服等貸与規程の一部を改正する規程案