

# 平成 2 7 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 .....	14

# I 事業報告書

(自 平成27年4月1日 至 平成28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。

#### ○代行用地取得事業

地方公共団体等との契約に基づいて、公共施設及び公用施設の用に供する土地の取得を行う事業

#### ○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、内陸工業用地の用に供する一団の土地の造成事業

#### ○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、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

近年の土地価格の下落や公共事業の削減等で、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大きく変化し、依然厳しい状況となっている。

しかしながら、全国的に見て社会資本の整備が遅れている本県では、用地行政の重要性は不変であり、当公社としては、その専門性を十分に生かし、用地取得の円滑化、迅速化に努め社会資本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導入した「用地補償業務委託」制度により、当公社の経営の改善化は図られ、昨年度に続き今年度も黒字決算

となった。

## 2 事業実績

土地造成事業は、青森中核工業団地の維持管理に要する費用で3,900万円余で、あっせん等事業は、県から委託を受け、その実績は、面積にして約8.8ヘクタール、金額は用地費、補償費等を合わせて約13億1,302万円余、合計で13億5,202万円余で、対前年度比約40パーセント減となっている。

なお、青森中核工業団地の平成27年度の分譲実績は3区画、2件で、分譲率は36.4パーセント、賃貸を含めた利用率は約46パーセントとなっている。

事業実施状況は4～5頁のとおりとなっている。

## 3 今後の課題

今後とも、「用地補償業務委託」制度を活用し、さらには、一層の経費節減に努め、公社の安定した経営基盤の確立を図る。

青森中核工業団地造成事業では、分譲用地及び賃貸用地の適正な維持管理に努める。

○事業実施状況

事業名	委託先		事		
	新規継続の別		用地費		
	契約件数	面積	金額		

①土地造成事業

青森中核工業団地造成事業 (青森市野木地内ほか)	継続	県	0	0.00	0
計(1件)			0	0.00	0

②あっせん等事業

3・4・2号西滝新城線道路改築工事ほか (青森市石江地内ほか)	継続	県	220	87,649.90	280,402,000
計(49件)			220	87,649.90	280,402,000

合計(50件)			220	87,649.90	280,402,000
---------	--	--	-----	-----------	-------------

( 単位 : m<sup>2</sup>、円 )

業 実 績				
補 償 費 等		合 計		備 考
契 約 件 数	金 額	契 約 件 数	金 額	

6	39,004,500	6	39,004,500	
6	39,004,500	6	39,004,500	

182	1,032,621,785	402	1,313,023,785	
182	1,032,621,785	402	1,313,023,785	

188	1,071,626,285	408	1,352,028,285	
-----	---------------	-----	---------------	--

## 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

平成28年3月31日現在

資 産 の 部	摘 要	金 額
<b>1. 流動資産</b>		3,414,393,205
① 現金及び預金		550,166,901
	普通預金 396,166,901 (株)青森銀行ほか	
	定期預金 154,000,000 青森県信用組合	
② 未 収 金		34,006,438
	事業未収金 25,216,480 あっせん等事業収益ほか	
	その他未収金 8,789,958 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 350,360.16㎡	2,829,896,674
④ 前 払 費 用	平成28年度分給与計算ソフト保守料	59,440
⑤ 未 収 収 益	定期預金受取利息	263,752
<b>2. 固定資産</b>		758,057,707
① 有形固定資産		
ア 建物又はその附属設備	青森県共同ビル区分所有権 245,882,320	245,896,815
イ 工具、器具及び備品	収納ユニットほか3点 14,495	
② 無形固定資産	電話加入権	505,820
③ 投資その他の資産		511,655,072
ア 投資有価証券	利付国庫債券 10,000,000	
イ 長期前払費用	債券購入に要する費用 10,880	
ウ 賃貸事業の用に供する土地	東日本ライフ輸送(株)ほか6社賃貸用地 61,876.63㎡ 499,784,192	
エ 長期未収金	1,860,000	
<b>資 産 合 計</b>		<b>4,172,450,912</b>

(単位：円)

負債の部	摘 要	金 額
<b>1. 流動負債</b>		38,372,591
① 未払金	事業未払金 6,687,769 固定資産税ほか その他未払金 8,846,113 消費税ほか	15,533,882
② 前受金	青森県薬剤師会4月分賃貸料ほか	4,515,000
③ 預り金	源泉徴収税ほか	655,445
④ 引当金	賞与引当金 5,586,018 平成28年6月支給期末勤勉手当 修繕引当金 12,082,246 共同ビル修繕引当金	17,668,264
<b>2. 固定負債</b>		3,478,440,042
① 長期借入金	証書借入金 青森県	3,318,673,324
② 引当金	退職給付引当金 54,566,700 公社職員 10名 土地整備準備引当金 49,136,018	103,702,718
③ 長期預り金	東日本ライフ輸送(株)ほか6社保証金 ほか	56,064,000
負債合計		3,516,812,633
差引正味財産		655,638,279

## 2. 損益計算書

(自 平成27年4月1日 至 平成28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 248,582,200  
イ. 造成地賃貸収益 57,415,000 305,997,200

#### ②附帯等事業収益

ア. 附帯等事業収益 161,062 161,062

#### ③あっせん等事業収益

125,556,480 431,714,742

### 2. 事業原価

#### ①土地造成事業原価

ア. 完成土地等売却原価 129,903,715  
イ. 造成地賃貸原価 5,155,600 135,059,315

#### ②附帯等事業原価

ア. 附帯等事業原価 15,108,336  
イ. 土地整備準備引当金繰入額 16,000,000 31,108,336

#### ③あっせん等事業原価

96,606,276 262,773,927

### 事業総利益

168,940,815

### 3. 販売費及び一般管理費

26,984,438

### 事業利益

141,956,377

### 4. 事業外収益

①受取利息 398,655  
②有価証券利息 14,560  
③共同ビル賃貸収益 26,512,380  
④雑収益 1,345,288 28,270,883

### 5. 事業外費用

①共同ビル管理費 26,000,000 26,000,000

### 経常利益

144,227,260

### 当期純利益

144,227,260

### 3. 貸借対照表

(平成28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	550,166,901
②未 収 金	34,006,438
④完成土地等	2,829,896,674
⑤前 払 費 用	59,440
⑥未 収 収 益	<u>263,752</u>

流 動 資 産 合 計

3,414,393,205

#### 2. 固 定 資 産

##### ①有形固定資産

ア.建物又はその付属設備	315,310,409	
減価償却累計額	<u>69,428,089</u>	245,882,320
イ.工具、器具及び備品	5,408,100	
減価償却累計額	<u>5,393,605</u>	<u>14,495</u>
有形固定資産合計		245,896,815

##### 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.投資有価証券	10,000,000
イ.長期前払費用	10,880
ウ.賃貸事業の用に供する土地	499,784,192
エ.長期未収金	<u>1,860,000</u>
投資その他の資産合計	511,655,072

固 定 資 産 合 計

758,057,707

資 産 合 計

4,172,450,912

## 負債の部

### 1. 流動負債

①未払金		15,533,882	
②前受金		4,515,000	
③預り金		655,445	
④引当金			
ア.賞与引当金	5,586,018		
イ.修繕引当金	<u>12,082,246</u>	<u>17,668,264</u>	
流動負債合計			38,372,591

### 2. 固定負債

①長期借入金		3,318,673,324	
②引当金			
ア.退職給付引当金	54,566,700		
イ.土地整備準備引当金	<u>49,136,018</u>	103,702,718	
③長期預り金		<u>56,064,000</u>	
固定負債合計			<u>3,478,440,042</u>
負債合計			<u><u>3,516,812,633</u></u>

## 資本の部

### 1. 資本金

①基本財産		10,000,000	
資本金合計			10,000,000

### 2. 準備金

①前期繰越準備金		501,411,019	
②当期純利益		<u>144,227,260</u>	
準備金合計			<u>645,638,279</u>
資本合計			<u><u>655,638,279</u></u>

負債及び資本合計			<u><u>4,172,450,912</u></u>
----------	--	--	-----------------------------

4. キャッシュ・フロー計算書  
(自 平成27年4月1日 至 平成28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		307,069,262	
③その他事業収入		266,229,635	
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	△ 32,196,610	△ 32,196,610	
⑦その他事業支出		△ 93,914,261	
⑧人件費支出		△ 27,037,977	
⑨その他の業務支出		△ 159,248,161	
小計		260,901,888	
⑩利息の受取額		456,695	
事業活動によるキャッシュ・フロー			261,358,583

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			
②投資有価証券の売却による収入			
③定期預金の預入による支出		△ 154,000,000	
④定期預金の払戻による収入		178,000,000	
投資活動によるキャッシュ・フロー			24,000,000

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		△ 336,867,162	
財務活動によるキャッシュ・フロー			△ 336,867,162

IV. 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）

△ 51,508,579

V. 現金及び現金同等物期首残高

447,675,480

VI. 現金及び現金同等物期末残高

396,166,901

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	550,166,901
預金期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 154,000,000
合計	396,166,901

## 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) 有価証券の評価方法

移動平均法による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. 修繕引当金

共同ビル維持管理に伴い、将来の修繕見込額を積立計上している。

##### ウ. 退職給付引当金

役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。

##### エ. 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。

#### (5) 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。

## 2. 補足的情報

### (1) 完成土地等について

- ア. 完成土地等勘定残高は全額、青森中核工業団地（以下「当該団地」という。）に係る借入残高であり、長期借入金として固定負債に計上している。この長期借入金については、青森県からの無利子貸付金となっている。
- イ. 当該団地の分譲は、平成12年7月から開始したが、分譲区画数47区画のうち30区画が分譲済みであり、その面積は分譲地の36.4%となっている。

### (2) 建物又はその付属設備について

青森県住宅供給公社から、青森県共同ビル区分所有権を無償で譲り受けたことにより、区分所有権の帳簿価格は固定資産税の評価額をもって計上している。

### (3) 賃貸事業の用に供する土地について

- ア. 賃貸事業の用に供する土地勘定残高は全額、青森中核工業団地（以下「当該団地」という。）に係る借入残高であり、長期借入金として固定負債に計上している。この長期借入金については、青森県からの無利子貸付金となっている。
- イ. 当該団地は、平成17年7月から賃貸事業を開始し、9区画、6企業が契約済みである。

## 4 理事会開催状況

第114回理事会開催 平成27年 5月27日

第115回理事会開催 平成28年 3月24日

### 議 決 事 項

議 決 年 月 日	件 名
平成27年 5月27日	平成26年度事業報告及び決算の認定
〃	平成27年度補正予算（第1号）案
〃	平成27年度資金計画の一部変更計画案
平成28年 3月24日	平成27年度事業計画の一部変更計画案
〃	平成27年度補正予算（第2号）案
〃	平成27年度資金計画の一部変更計画案
〃	平成28年度事業計画案
〃	平成28年度予算案
〃	平成28年度資金計画案
〃	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常勤役員の給与の特例に関する規程の一部を改正する規程案
〃	青森県土地開発公社職員の給与の特例に関する規程の一部を改正する規程案