

平成29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

(自平成29年4月1日 至平成30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2,203万円余で、あつせん等事業は、県から委託を受け、その実績は、面積にして約21.5ヘクタール、金額は用地費、補償費等を合わせて約21億4,516万円余、合計で21億6,720万円余で、対前年度比約12パーセント増となっている。

なお、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47区画のうち32区画が分譲済みであり、分譲率は37.7パーセントとなっている。平成29年度の分譲実績は1区画、1件である。

賃貸事業は平成17年7月から開始し、9区画6企業が契約済みであり、賃貸を含めた利用率は約47.2パーセントとなっている。

事業実施状況は3～4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		事業		
	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

国道280号交付金(道路改築)工事ほか (今別町砂ヶ森地内ほか)	継続	県	300	215,278.42	564,892,216
計(44件)			300	215,278.42	564,892,216

合計(45件)			300	215,278.42	564,892,216
---------	--	--	-----	------------	-------------

(単 位 : m²、円)

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

4	22,034,874	4	22,034,874	
4	22,034,874	4	22,034,874	

272	1,580,276,432	572	2,145,168,648	
272	1,580,276,432	572	2,145,168,648	

276	1,602,311,306	576	2,167,203,522	
-----	---------------	-----	---------------	--

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30年3月31日現在

資産の部	摘 要	金 額
1. 流動資産		3,298,099,609
①現金及び預金		497,625,972
	普通預金 232,625,972 (株)青森銀行ほか	
	定期預金 265,000,000 青森県信用組合	
②未収金		37,353,642
	事業未収金 31,245,960 あっせん等事業収益ほか	
	その他未収金 6,107,682 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 342,071.98㎡	2,762,952,152
④前払費用	平成30年度分給与計算ソフト保守料他	59,440
⑤未収収益	定期預金受取利息	108,403
2. 固定資産		734,731,231
①有形固定資産		224,441,219
ア建物又はその附属設備	青森県共同ビル区分所有権 224,441,214	
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		509,784,192
ア投資有価証券	利付国庫債券 10,000,000	
ウ賃貸事業の用に供する土地	東日本ライフ輸送(株)ほか5社賃貸用地 61,876.63㎡ 499,784,192	
資産合計		4,032,830,840

(単位：円)

負債の部	摘 要	金 額
1. 流動負債		28,347,768
① 未払金	事業未払金 6,269,755 固定資産税ほか その他未払金 12,617,224 消費税ほか	18,886,979
② 前受収益	青森県薬剤師会4月分賃貸料ほか	3,422,000
③ 預り金	源泉徴収税ほか	552,660
④ 引当金	賞与引当金 5,486,129 平成30年6月支給期末勤勉手当	5,486,129
2. 固定負債		3,187,598,127
① 長期借入金	証書借入金 青森県	2,977,246,585
② 引当金	退職給付引当金 73,113,624 公社職員 11名 土地整備準備引当金 81,287,618	154,401,242
③ 長期預り金	東日本ライフ輸送(株)ほか6社保証金 ほか	55,950,300
負債合計		3,215,945,895
差引正味財産		816,884,945

2. 損益計算書

(自 平成29年4月1日 至 平成30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 84,666,600
イ. 造成地賃貸収益 54,180,000 138,846,600

② 附帯等事業収益

ア. 附帯等事業収益 63,859 63,859

③ あっせん等事業収益

146,325,960 285,236,419

2. 事業原価

① 土地造成事業原価

ア. 完成土地等売却原価 42,497,298
イ. 造成地賃貸原価 17,239,200 59,736,498

② あっせん等事業原価

94,617,361 154,353,859

事業総利益

130,882,560

3. 販売費及び一般管理費

30,350,105

事業利益

100,532,455

4. 事業外収益

① 受取利息

142,545

② 有価証券利息

14,560

③ 共同ビル賃貸収益

26,410,380

④ 雑収益

948,190

27,515,675

5. 事業外費用

① 共同ビル管理費

19,884,451

19,884,451

経常利益

108,163,679

6. 特別利益

① 修繕引当金取崩額

12,082,246

12,082,246

7. 特別損失

① 土地整備準備引当金繰入額

16,000,000

16000000

当期純利益

104,245,925

3. 貸借対照表

(平成29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		497,625,972
② 未収金		37,353,642
③ 完成土地等		2,762,952,152
④ 前払費用		59,440
⑤ 未収収益		108,403

流動資産合計

3,298,099,609

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	90,869,195	224,441,214
イ. 工具、器具及び備品	1,808,100	
減価償却累計額	1,808,095	5
有形固定資産合計		224,441,219

② 無形固定資産

ア. 電話加入権		505,820
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
ウ. 賃貸事業の用に供する土地		499,784,192
投資その他の資産合計		509,784,192

固定資産合計

734,731,231

資産合計

4,032,830,840

(単位:円)

負債の部

1. 流動負債

① 未払金		18,886,979	
② 前受金		3,422,000	
③ 預り金		552,660	
④ 引当金			
ア. 賞与引当金	5,486,129	<u>5,486,129</u>	
流動負債合計			28,347,768

2. 固定負債

① 長期借入金		2,977,246,585	
② 引当金			
ア. 退職給付引当金	73,113,624		
イ. 土地整備準備引当金	<u>81,287,618</u>	154,401,242	
③ 長期預り金		<u>55,950,300</u>	
固定負債合計			<u>3,187,598,127</u>

負債合計 3,215,945,895

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		702,639,020	
② 当期利益		<u>104,245,925</u>	
準備金合計			<u>806,884,945</u>

資本合計 816,884,945

負債及び資本合計 4,032,830,840

4. キャッシュ・フロー計算書
(自 平成29年4月1日 至 平成30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		139,677,459	
③その他事業収入		247,348,453	
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	△ 17,353,372		△ 17,353,372
⑦その他事業支出		△ 94,672,325	
⑧人件費支出		△ 5,816,244	
⑨その他の業務支出		△ 98,393,032	
小計		170,790,939	
⑩利息の受取額		209,889	
事業活動によるキャッシュ・フロー			171,000,828

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		△ 265,000,000	
④定期預金の払戻による収入		169,000,000	
投資活動によるキャッシュ・フロー			△ 96,000,000

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		△ 71,888,977	
財務活動によるキャッシュ・フロー			△ 71,888,977

IV. 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）

3,111,851

V. 現金及び現金同等物期首残高

229,514,121

VI. 現金及び現金同等物期末残高

232,625,972

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		497,625,972
預金期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 265,000,000	
合計		232,625,972

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) 棚卸し資産の評価基準及び評価方法

完成土地等・・・個別法の原価法によっている。

(4) 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。

(5) 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

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。

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。

4 理事会開催状況

第118回理事会開催 平成29年 5月24日

第119回理事会開催 平成30年 3月27日

議 決 事 項

議 決 年 月 日	件 名
平成29年 5月24日	平成28年度事業報告及び決算の認定
〃	専決処分した事項の報告及び承認を求めることについて
平成30年 3月27日	平成29年度事業計画の一部変更計画案
〃	平成29年度補正予算（第1号）案
〃	平成29年度資金計画の一部変更計画案
〃	平成30年度事業計画案
〃	平成30年度予算案
〃	平成30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給与の特例に関する規程の一部を改正する規程案