

3 宮城県土地開発公社

1 基本情報

所在地	仙台市青葉区上杉一丁目2番3号			代表者	理事長 山本 雅伸
電話	022-222-2772	ファックス	022-265-2725	ホームページ	http://www.miyagi-tochikou.or.jp/
設立	昭和57年12月1日	改革分類	自立支援団体	県担当課	企画部 企画総務課
出資等の状況	第1位 宮城県 (100.0%) 50,000 千円	第2位 - (-) - 千円	第3位 - (-) - 千円	その他 - (-) - 千円	
設立目的(定款等)	公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、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。				出資等総額 50,000 千円 (100.0%)

2 主な事業内容

	事業名	事業費(単位:千円)			事業内容
		令和元年度	令和2年度	令和3年度	
事業1	土地造成事業	191,747	791,491	3,409,103	工業用地、流通業務団地用地等の取得・造成・処分
	全体事業に占める割合	52.3%	63.6%	81.0%	
事業2	公有地取得事業	171,551	450,655	672,829	公共・公用施設用地の取得・造成・処分
	全体事業に占める割合	46.8%	36.2%	16.0%	
事業3	関連施設整備事業	0	0	126,659	工業用地の造成と合わせて整備されるべき公共施設等の整備
	全体事業に占める割合	0.0%	0.0%	3.0%	
その他の事業	附帯等事業	3,383	2,252	2,060	保有土地の賃貸
	全体事業に占める割合	0.9%	0.2%	0.0%	
全体事業費		366,681	1,244,398	4,210,651	指定管理者
全体割合		100.0%	100.0%	100.0%	

3 評価

(1) 団体の使命・役割

現在の団体としての公益的使命・役割・目標	県が期待する団体の役割(県施策との関連等)
公有地及び工業用地等の取得・造成・処分を行うことにより、地域の秩序ある整備と経済振興を図り、もって県民福祉の増進に寄与する。	工業用地の造成・処分を行うことで、県の政策の大きな柱の一つである企業誘致の一翼を担うことが期待される。

(2) (1)に対する団体の自己評価及び県の所見(令和3年度)

団体による自己評価	県(主務課)の所見
新たな工業団地の整備、処分及び既存の造成地の処分により、企業誘致による地域の活性化に努めるとともに、公有地取得事業を通じて、地域の秩序ある整備に寄与した。	令和3年度は、保有土地の処分が進んだほか、新たな工業団地の整備造成に取り組むなど、富県宮城の実現に向けた企業誘致の促進において大きな役割を果たしている。

(3) 団体に対する総合評価(令和3年度)

項目	団体による自己評価	県(主務課)の所見	参考指標
イ 組織運営の健全性 ※1	引き続き、監事に公認会計士を選任し、監査体制の強化を図っている。 「職員の職務に関する倫理の保持について」を作成、配布し、コンプライアンスの強化に努めている。 組織体制では、プロパー職員に関し、今後さらなる管理職への登用や新規職員の採用について検討する必要がある。	公認会計士が引き続き監事に就任し、監査を実施する体制を維持しているほか、コンプライアンス確保のため、職員との個別面談によりコンプライアンス経営の充実を図っている。今後も、組織運営の健全化に向けた取組等に対して、必要な助言と指導を行っていく。	A
ロ 財務の健全性 ※1	公有地取得事業で約6億7千万円、土地造成事業で約35億9千万円、関連施設整備事業で約1億2千万円の収益を上げた。特に既造成地の処分が進んだことから、当期利益は前期を上回る約2億2千万円の黒字になった。 引き続き造成地の売却促進及びあっせん等事業の確保に努めるとともに、保有土地の再造成による販売可能土地の確保などにより、収益性を高め経営基盤の強化を図る。	令和3年度は保有土地の処分が順調に進んだことから、約2億円の利益を確保できた。令和2年度に引き続き、利益を確保出来ている。令和4年度についても、保有土地の処分が進んでいることから、財務の健全性は引き続き確保出来るものと考えられる。今後も経済状況等に注視しながら、現在整備している工業団地が滞りなく処分まで至るよう、県の関連課室とも連携し、助言等を行っていく。	A
(2)及び上記イ・ロを踏まえた総合評価・今後の方向性と課題	公有地取得事業や土地造成事業等の実施により、団体としての役割を果たせたものと考ええる。 今後は、工業団地の売却促進やあっせん事業の確保などにより、経営基盤の更なる強化に努める。	組織運営及び財務について、一定の健全性や内部統制などコンプライアンスの確保に向けた取組も実施されている。経済状況等の変化にも対応しうる安定した経営基盤とするための取組に対して、引き続き必要な助言等を行っていく。	総合評価 A

※1 上記イ及びロにおける「団体による自己評価」「県(主務課)の所見」及び「参考指標」は、それぞれの項目に係る経営評価指標に基づき記載しているもの。

4 経営状況 (単位:千円)

区分		令和元年度	令和2年度	令和3年度	増減(R3 - R2)
貸借対照表	資産合計	14,219,807	15,836,449	13,018,504	△ 2,817,945
	流動資産	12,736,741	14,361,163	11,550,998	△ 2,810,165
	固定資産	1,483,066	1,475,286	1,467,506	△ 7,780
	うち有形固定資産	207,711	199,956	192,201	△ 7,755
	負債合計	5,095,032	6,648,771	3,601,650	△ 3,047,121
	流動負債	707,472	1,477,102	168,630	△ 1,308,472
	固定負債	4,387,560	5,171,669	3,433,020	△ 1,738,649
	うち長期借入金	4,268,525	5,048,844	3,305,480	△ 1,743,364
	純資産	9,124,775	9,187,678	9,416,854	229,176
	資本金	50,000	50,000	50,000	0
利益剰余金	9,074,775	9,137,678	9,366,854	229,176	
損益計算書	売上高	315,345	1,352,463	4,437,943	3,085,480
	売上原価	216,124	1,101,881	4,070,220	2,968,339
	売上総利益	99,221	250,582	367,723	117,141
	販売費及び一般管理費	150,557	142,516	140,431	△ 2,085
	営業利益	△ 51,336	108,066	227,292	119,226
	営業外収益	8,320	8,151	6,685	△ 1,466
	営業外費用	7,762	5,974	3,229	△ 2,745
	経常利益	△ 50,778	110,243	230,748	120,505
	特別利益	0	0	0	0
	特別損失	0	47,340	1,572	△ 45,768
	法人税等	0	0	0	0
	当期純利益	△ 50,778	62,903	229,176	166,273
	県の財政的関与	補助金	0	0	0
委託金 ※2		0	16,664	10,325	△ 6,339
負担金		1,930	2,322	2,395	73
補助金等合計		1,930	18,986	12,720	△ 6,266
総収入 ※3		323,665	1,360,614	4,444,628	3,084,014
総収入に対する補助金等割合		0.6%	1.4%	0.3%	
単年度貸付額		0	0	0	0
年度末貸付金残高		1,290,890	1,290,890	1,290,890	0
損失補償(債務保証)残高	2,184,250	2,038,250	394,000	△ 1,644,250	

※2 委託金:随意契約によるものが対象。指定管理者制度に係る管理委託料は、非公募により選定された場合が対象。
(なお、非公募で指定管理者となった団体に利用料金収入がある場合は、利用料金収入を含めた額を計上している。)

※3 総収入=売上高+営業外収益+特別利益【損益計算書】

5 主な経営指標

評価項目	算式等	令和元年度	令和2年度	令和3年度	増減(R3 - R2)
自己資本比率	純資産合計(株主資本)÷資産合計(総資産)×100	64.2%	58.0%	72.3%	14.3%
流動比率	流動資産÷流動負債×100	1800.3%	972.3%	6849.9%	5877.6%
借入金依存度	(長期借入金+短期借入金)÷資産合計(総資産)×100	32.6%	31.9%	25.8%	-6.1%
経常利益率	経常利益÷売上高×100	-16.1%	8.2%	5.2%	-3.0%
販売管理費比率	販売費及び一般管理費÷売上高×100	47.7%	10.5%	3.2%	-7.3%

6 組織・役職員の状況

(人)

役職員の人数		令和2年度 (実績)	令和3年度 (実績)	令和4年度 (6月末現在)	令和3年度における 常勤役職員の状況	
役員	常勤 (うち県OB)	2 (2)	2 (2)	2 (2)	常勤役員	
	非常勤 (うち県OB)	7 (0)	7 (0)	7 (0)	平均年齢	62.5
職員	常勤職員 (※4)	9	8	8	平均年収 (千円)	6,579
	プロパー職員	6	6	6	常勤職員(プロパー)	
	県OB	3	2	2	平均年齢	53.2
	県派遣職員	0	0	0	平均年収 (千円)	7,340
	上記以外の職員(※5)	6	6	7		
障害者雇用の状況 (※6)	法定雇用障害者数の算定の基礎となる労働者数	-	雇用障害者数	-	実雇用率	- %
					不足数	-

※4 常勤職員:プロパー職員、県派遣・県OB、その他の派遣職員(県以外の自治体、民間企業等)を指すもの。

※5 上記以外の職員:任期付職員、契約社員、嘱託、非常勤職員、臨時職員及びパート・アルバイト等、常勤職員に該当しない職員の合計を指すもの。

※6 6月1日現在で、公共職業安定所に提出する『障害者雇用状況報告書』の数値を掲載しているもの。(法定雇用率が課せられている団体のみ記載)

【除外率が適用となる団体は、除外率適用後の常用労働者数に基づき記載】

3 宮城県土地開発公社

<組織運営の健全性に関する指標>

No.	項目	評価内容	評価	
1	組織統制に関する規程等の整備	業務規程等が整備され、内部牽制が図られているか。	① 8項目未満整備	0
			② 8項目以上整備	1
			就業規則（無期転換ルールの対応含む）	■
			役員報酬規程	■
			職務分掌規程	■
			会計規程	■
			契約規程	■
			決裁規程	■
			給与規程	■
			退職手当規程	■
			施設等の管理規程	■
2	コンプライアンスの確保（経営への取組・内部統制）	コンプライアンスに関する取組を行っているか。	① 合計0点。またはコンプライアンス違反事例があった。	0
			② 1～2点	1
			③ 3～4点	2
			④ 5点以上	3
			○コンプライアンスに関する規程を整備している。（2点）	□
			○コンプライアンスに関する規程を今年度中に整備する予定（1点）	■
			○マニュアル等を作成し、職員に配布する等周知を図っている。（1点）	■
			○職員に対する啓発等研修の場を設定している。（1点）	■
			○業務監査体制を強化する体制整備や取組を行っている。（1点）	□
			○内部統制に関する取組を行っている（1点）	□
			○BCP（業務継続計画）を作成している。（1点）	□
			○公益通報者保護法に基づく公益通報制度を設けている。（1点）	□
			○その他、コンプライアンス経営を充実するための取組を行っている。（取組内容：職員との個別面談を実施している）（1点）	■
3	実効性を持った監事監査の実施	公認会計士・税理士が会計・経理業務に関与しているか。	① 公認会計士・税理士の関与はない。	0
			② ③以外に公認会計士・税理士の関与を得ている。（定期的に指導を受けている）	1
			③ 公認会計士・税理士が監事（監査役）に就任し監事（監査役）監査を実施、または監査法人による監査を実施している。	2
4	経営幹部への民間企業等出身者の登用	民間の経営ノウハウ活用による組織の活性化や自立的経営の促進を図る観点から、役員に業務に精通した民間企業等出身者を登用（採用）・配置しているか。	① 登用していない。	0
			② 登用している。	1

No.	項目	評価内容	評価		
5	人材育成、内部登用の拡大、独自の人材確保の取組	職員の人材育成、プロパー職員の内部登用、または独自の人材確保（プロパー職員等の採用による県派遣職員との入れ替え）が図られているか。	①人材育成の取組を行っていない。また、内部登用や独自の人材確保も行っていない。	0	1
			②人材育成の取組を行っているほか、内部登用や独自の人材育成を行っている。	1	
6	事業内容・財務情報等のホームページ公表	ホームページにおける情報公開は、どのような状況にあるか。	①ホームページで公開していない。	0	2
			②下記のうち、6項目未満（会社法法人・その他の法人は4項目未満）を公開している。	1	
			③下記のうち、6項目以上（会社法法人・その他の法人は4項目以上）を公開している。	2	
			定款（寄附行為）	■	
			役員等名簿	■	
			事業計画書	■	
			収支予算書（収支計画）	■	
			事業（営業）報告書	■	
			収支計算書	□	
			貸借対照表	■	
			損益計算書（正味財産増減計算書）	■	
			財産目録	■	
			キャッシュフロー計算書（作成している場合）	■	
役員の報酬・退職金に関する規定	□				
合計（10点満点）				8	

団体による自己評価 （概況、上記指標以外の取組実績、 今後の課題・対策等）	県（主務課）の所見	参考 指標
引き続き、監事に公認会計士を選任し、監査体制の強化を図っている。 「職員の職務に関する倫理の保持について」を作成、配布し、コンプライアンスの強化に努めている。 組織体制では、プロパー職員に関し、今後さらなる管理職への登用や新規職員の採用について検討する必要がある。	公認会計士が引き続き監事に就任し、監査を実施する体制を維持しているほか、コンプライアンス確保のため、職員との個別面談によりコンプライアンス経営の充実を図っている。今後も、組織運営の健全化に向けた取組等に対して、必要な助言と指導を行っていく。	A

<参考指標>
合計点が
8～10点の場合：A（概ね良好）
5～7点の場合：B（改善の余地あり）
2～4点の場合：C（改善措置が必要）
0～1点の場合：D（大いに改善措置が必要）

3 宮城県土地開発公社

＜財務の健全性に関する指標＞

No.	項目	評価内容	評価		
1	(公益法人) 正味財産増減額と収 支相償の状況	正味財産が減少している場合でも法人の継続に支障がない状態を保っているか。 収支相償を満たしているか。	①収支相償の基準を満たしていない。または、3期の当期正味財産増減額における減少額の平均が、正味財産合計額（指定＋一般）の10%以上	0	
			②3期連続で一般正味財産増減額がマイナスだが、3期の当期正味財産増減額における減少額の平均が、正味財産合計額（指定＋一般）の10%未満	1	
			③収支相償の基準を満たしており、一般正味財産増減額が3期連続マイナスでない。	2	
			④収支相償の基準を満たしており、一般正味財産増減額が当期プラス	3	
			⑤収支相償の基準を満たしており、直近の一般正味財産増減額が2期連続プラス	4	
	(公益法人以外) 一般正味財産増減額 ／経常損益の状況	一般正味財産は連続で減少していないか。 経常損益は連続で赤字を計上していないか。	①3期連続減少又は赤字	0	3
			②当期を含め1期又は2期減少又は赤字	1	
			③当期のみ増加又は黒字	2	
			④当期を含め2期連続増加又は黒字	3	
			⑤3期連続増加又は黒字	4	
2	(公益法人会計) 正味財産比率の状況	財政基盤は安定しているか。 [正味財産比率(%) = 正味財産合計 ÷ 資産合計 (総資産) × 100]	①正味財産比率が30%未満	0	2
			②正味財産比率が30%以上	2	
	(企業会計) 自己資本比率の状況	財政基盤は安定しているか。 自己資本比率(%) = 純資産合計 (株主資本) ÷ 資産合計 (総資産) × 100]	①自己資本比率が30%未満	0	
			②自己資本比率が30%以上	2	
3	短期的支払能力の適 正性【流動比率】	流動比率は適正を維持しているか。 [流動比率(%) = 流動資産 ÷ 流動負債 × 100]	①下記以外	0	1
			②当期100%以上	1	

No.	項目	評価内容	評価	
4	補助金等依存の抑制 総収入に対する補助金等割合は抑制基調にあるか。 [補助金等割合＝補助金等合計÷総収入×100]	①対前期増加幅が2期連続2%以上	0	1
		②①又は③以外	1	
		③対前期減少幅が2期連続2%以上、又は当期補助金等なし	2	
5	借入金の抑制 【借入金依存度】 借入金依存度は抑制されているか。 (3期比較) [借入金依存度(%)＝(長期借入金＋短期借入金)÷資産合計(総資産)×100]	①下記以外	0	2
		②当期≤前期、又は当期≤前々期	1	
		③当期≤前期≤前々期、又は当期借入金なし	2	
6	累積剰余金(欠損金)の状況 累積欠損金を計上していないか。	①累積あり	0	2
		②累積なし	2	
合計(13点満点)				11

団体による自己評価 (概況、今後の課題・対策等)	県(主務課)の所見	参考指標
<p>公有地取得事業で約6億7千万円、土地造成事業で約35億9千万円、関連施設整備事業で約1億2千万円の収益を上げた。特に既造成地の処分が進んだことから、当期利益は前期を上回る約2億2千万円の黒字になった。</p> <p>引き続き造成地の売却促進及びあっせん等事業の確保に努めるとともに、保有土地の再造成による販売可能土地の確保などにより、収益性を高め経営基盤の強化を図る。</p>	<p>令和3年度は保有土地の処分が順調に進んだことから、約2億円の利益を確保できた。令和2年度に引き続き、利益を確保出来ている。令和4年度についても、保有土地の処分が進んでいることから、財務の健全性は引き続き確保出来るものと考えられる。今後も経済状況等に注視しながら、現在整備している工業団地が滞りなく処分まで至るよう、県の関連課室とも連携し、助言等を行っていく。</p>	A

<参考指標>
合計点が
11～13点の場合：A(概ね良好)
7～10点の場合：B(改善の余地あり)
3～6点の場合：C(改善措置が必要)
0～2点の場合：D(大いに改善措置が必要)