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			出資等の状況	第1位 宮城県 50,000 千円 (100.0%)
代表者	理事長 山本 雅伸	設立	昭和57年12月1日		第2位 千円 ( )
電話	022-222-2772	ファックス	022-265-2725		第3位 千円 ( )
団体分類	自立支援団体	県主務課	企画部 企画総務課		第4位 千円 ( )
県出資額・割合	50,000 千円 (100.0%)	ホームページ	http://www.miyagi-tochikou.or.jp/		第5位 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。				その他 千円 ( )
					出資等総額 50,000 千円

2 主な事業内容

	事業名	事業費(単位:千円) 令和3年度	令和4年度	令和5年度	事業内容
事業1	公有地取得事業	672,829 (16.0%)	799,589 (83.7%)	679,061 (39.8%)	公共・公用施設用地の取得
事業2	土地造成事業	3,409,103 (81.0%)	153,682 (16.1%)	1,024,099 (60.1%)	工業用地、流通業務団地用地等の取得・造成・処分
事業3	附帯等事業	2,060 (0.0%)	2,003 (0.2%)	2,181 (0.1%)	保有土地の賃貸
その他の事業	関連施設整備事業	126,659 (3.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	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
全体事業費		4,210,651	955,274	1,705,341	指定管理者

3 公社等の公益的使命と県が期待する役割

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・処分等を通じ、県の将来ビジョンの大きな柱の1つである企業誘致の一翼を担うとともに、用地取得等のノウハウを生かし、地域の秩序ある整備に寄与する。

4 評価

項目		団体による自己評価	県(主務課)の所見	参考指標
イ	上記3への対応	新たな工業団地の整備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、地域の秩序ある整備に寄与した。	令和5年度は工業団地の整備造成に継続的に取り組み、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。また、用地取得等のノウハウを生かした公有地取得事業にも取り組んでおり、引き続き地域の秩序ある整備に寄与することが期待される。	
ロ	組織運営の健全性 ※1	内部統制では、「公社内部統制基本方針」及び「公社コンプライアンス要綱」に基づき、公社の業務執行について適切なリスク管理を行うとともに、コンプライアンス向上のためチェックシートを活用したモニタリングを実施している。 また、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。 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、コンプライアンスの確保のため、継続してマニュアルを職員へ配布し、職員面談の場を活用して周知を図っている。 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
ハ	財務の健全性 ※1	公有地取得事業のほか、土地造成事業で約12億4千万円の収益を上げた。特に長期保有の工業団地の売却により、赤字を計上した前期から約2億円の黒字に改善した。 引き続き造成地の処分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5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し、赤字を計上した前期から黒字に改善した。現在保有している土地については、商談中の土地が複数あり、財務の健全性は引き続き確保出来るものと考えられる。保有している土地が滞りなく処分まで至るよう、県の関連課室と連携し、助言等を行う。	A
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る。 今後は、工業団地の処分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、一定の健全性が保たれている。引き続き安定した経営基盤とするための取組に対して、必要な助言等を行っていく。	総合評価 A

※1 上記ロ及びハにおける「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。

5 経営状況 （単位：千円）

区分			令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減（R5 － R4）
貸借対照表	資産合計		13,018,504	14,958,887	14,574,439	△ 384,448
		流動資産	11,550,998	13,499,161	13,272,443	△ 226,718
		固定資産	1,467,506	1,459,726	1,301,996	△ 157,730
		うち有形固定資産	192,201	184,447	176,731	△ 7,716
	負債合計		3,601,650	5,594,993	5,008,503	△ 586,490
		流動負債	168,630	536,890	2,132,171	1,595,281
		固定負債	3,433,020	5,058,103	2,876,332	△ 2,181,771
		うち長期借入金	3,305,480	4,927,121	2,739,944	△ 2,187,177
	純資産		9,416,854	9,363,894	9,565,936	202,042
		資本金	50,000	50,000	50,000	0
		利益剰余金	9,366,854	9,313,894	9,515,936	202,042
損益計算書	売上高		4,437,943	924,097	1,902,633	978,536
	売上原価		4,070,220	813,085	1,560,286	747,201
	売上総利益		367,723	111,012	342,347	231,335
	販売費及び一般管理費		140,431	142,189	145,056	2,867
	営業利益		227,292	△ 31,177	197,291	228,468
	営業外収益		6,685	6,824	6,857	33
	営業外費用		3,229	3,897	2,107	△ 1,790
	経常利益		230,748	△ 28,250	202,041	230,291
	特別利益		0	0	0	0
	特別損失		1,572	24,710	0	△ 24,710
	法人税等		0	0	0	0
	当期純利益		229,176	△ 52,960	202,041	255,001
県の財政的関与	補助金		0	0	0	0
	委託金 ※2		10,325	0	0	0
	負担金		2,395	2,442	2,554	112
	補助金等合計		12,720	2,442	2,554	112
	総収入 ※3		4,444,628	930,921	1,909,490	978,569
	総収入に対する補助金等割合		0.3%	0.3%	0.1%	
	単年度貸付額		0	2,485,800	0	△ 2,485,800
	年度末貸付金残高		1,290,890	3,776,690	3,776,690	0
	損失補償（債務保証）残高		394,000	394,000	0	△ 394,000

※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で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】

6 主な経営指標

評価項目	算式等	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減（R5- R4）
自己資本比率	純資産合計（株主資本）÷資産合計（総資産）×100	72.3%	62.6%	65.6%	3.0%
流動比率	流動資産÷流動負債×100	6849.9%	2514.3%	622.5%	−1891.8%
借入金依存度	（長期借入金＋短期借入金）÷資産合計（総資産）×100	25.8%	34.8%	28.8%	−6.0%
経常利益率	経常利益÷売上高×100	5.2%	−3.1%	10.6%	13.7%
販売管理費比率	販売費及び一般管理費÷売上高×100	3.2%	15.4%	7.6%	−7.8%

7 組織・役職員の状況

（人）

役職員の人数			令和4年度（実績）	令和5年度（実績）	令和6年度（6月末現在）	令和5年度における常勤役職員の状況	
役員	常勤 （うち県退職者）		2 （ 2 ）	2 （ 2 ）	2 （ 2 ）	常勤役員	
	非常勤（うち県退職者）		7 （ 0 ）	7 （ 0 ）	7 （ 0 ）	平均年齢（歳）	62.5
職員	常勤職員 （※4）		8	8	9	平均年収（千円）	6,671
		プロパー職員	6	6	6		
		県退職者	2	2	3	常勤職員（プロパー）	
		県派遣職員	0	0	0	平均年齢（歳）	55.2
		その他の派遣職員	0	0	0	平均年収（千円）	7,653
	上記以外の職員（※5）		7	7	6		
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・県退職者、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】

別記様式第３号　経営評価シート

３　宮城県土地開発公社

１　組織運営の健全性に関する指標

No.	項目	評価内容		評価	
1	経営方針	経営方針を明確にし，職員に周知しているか。 〔指標〕 ✓経営方針の職員等への周知の有無	①周知している。	(1)	1
			②周知していない。	0	
2	組織体制	経営幹部へ民間等経験者を含む多様な人材を登用しているか。 〔指標〕 ✓役員に民間企業等出身者を登用・配置の有無	①登用している。	1	0
			②登用していない。	(0)	
		人材育成の取組を行っているか。 〔指標〕 ✓人材育成や内部登用，独自の人材確保の取組の有無	①行っている。	(1)	1
			②行っていない。	0	
		ＤＸ推進に向けた体制を整備しているか。 〔指標〕 ✓ＤＸについて検討・推進を行う部署の設置又は担当者の配置の有無	①設置又は配置している。	1	0
			②設置又は配置していない。	(0)	
3	内部統制	必要な業務規程を整備しているか。 〔指標〕 ✓右欄に掲げる業務規程等の整備状況	①８項目以上整備	(1)	1
			②８項目未満整備	0	
			就業規則	■	
			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	■	
			施設等管理規程	■	
			業務継続計画（ＢＣＰ）	□	
		実効的な外部監査を受けているか。 〔指標〕 ✓公認会計士・税理士の関与の有無	①公認会計士・税理士による監事（監査役）監査の実施又は監査法人による監査の実施。	(2)	2
			②公認会計士・税理士による定期的な指導を受けている。	1	
			③公認会計士・税理士による関与はない。	0	
		組織内の業務監査体制を整備しているか。 〔指標〕 ✓組織内の業務監査体制の整備の有無	①整備している。	(1)	1
			②整備していない。	0	

No.	項目	評価内容		評価	
3	内部統制	適切に情報公開を行っているか。 〔指標〕 ✓右欄に掲げる資料の団体ホームページにおける公開状況	①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)	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ホームページで公開していない。	0	
			定款(寄附行為)	■	
			役員等名簿	■	
			事業計画書	■	
			収支予算書	■	
			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	□	
		コンプライアンスに関する取組を行っているか。 〔指標〕 ✓右欄に掲げる取組の実施状況	①３項目以上実施している。	(2)	2
			②１～２項目実施している。	1	
			③実施していない。	0	
			○コンプライアンスに関する規程を整備している。	■	
			○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。	■	
			○職員に対する啓発等研修の場を設定している。	■	
			○公益通報者保護法に基づく公益通報制度を設けている。	■	
			○その他，コンプライアンス経営を充実するための取組を実施している。	■	
合計（12点満点）					10

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
内部統制では、「公社内部統制基本方針」及び「公社コンプライアンス要綱」に基づき、公社の業務執行について適切なリスク管理を行うとともに、コンプライアンス向上のためチェックシートを活用したモニタリングを実施している。 また、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。　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、コンプライアンスの確保のため、継続してマニュアルを職員へ配布し、職員面談の場を活用して周知を図っている。 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
9～12点の場合：A（概ね良好）
6～ 8点の場合：B（改善の余地あり）
3～ 5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）

２　財務の健全性に関する指標

No.	項目	評価内容		評価	
1	採算性	経常的な活動は赤字傾向にないか。 〔指標〕 ✓正味財産増減計算書：経常増減額 ✓損益計算書：経常損益 ✓収支計算書：事業収入-(事業費＋管理費)	①３期連続黒字（増加）	3	2
			②当期黒字（増加） 又は 当期赤字（減少）かつ2期黒字（増加）	②	
			③当期赤字（減少）かつ１期黒字（増加）	1	
			④３期連続赤字（減少）	0	
		事業活動全体は赤字傾向にないか。 〔指標〕 ✓正味財産増減計算書：正味財産増減額 ✓損益計算書：純利益（損失） ✓収支計算書：収支差額	①３期連続黒字（増加）	3	2
			②当期黒字（増加） 又は 当期赤字（減少）かつ2期黒字（増加）	②	
			③当期赤字（減少）かつ１期黒字（増加）	1	
			④３期連続赤字（減少）	0	
		累積欠損金はないか。 〔指標〕 ✓公益法人会計：正味財産合計-出資等合計 ✓企業会計　　：利益剰余金	①当期≧０（累積欠損金なし）	②	2
			②当期＜０（累積欠損金あり）	0	
2	安全性	財務は安定しているか。 〔指標〕正味財産(自己資本)比率の状況 ✓正味財産合計（純資産）÷資産合計×100	①当期≧３０％	②	2
			②当期＜３０％	0	
		借入金に依存していないか。 〔指標〕借入金依存度の状況 ✓（短期借入金＋長期借入金）÷資産合計×100	①当期≦正味財産（自己資本）比率，借入金なし	①	1
			②当期＞正味財産（自己資本）比率	0	
		十分な支払能力を維持しているか。 〔指標〕流動比率の状況 ✓流動資産÷流動負債×100	①当期≧１００％	①	1
			②当期＜１００％	0	
合計（12点満点）					10

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
公有地取得事業のほか、土地造成事業で約12億4千万円の収益を上げた。特に長期保有の工業団地の売却により、赤字を計上した前期から約２億円の黒字に改善した。 引き続き造成地の処分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５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し、赤字を計上した前期から黒字に改善した。現在保有している土地については、商談中の土地が複数あり、財務の健全性は引き続き確保出来るものと考えられる。保有している土地が滞りなく処分まで至るよう、県の関連課室と連携し、助言等を行う。	A

＜参考指標＞
合計点が
10～12点の場合：Ａ（概ね良好）
6～ 9点の場合：Ｂ（改善の余地あり）
3～ 5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）