

外郭団体評価調書【地方公社用】

1. 基本情報

平成29年7月1日 現在

団体名	新潟市土地開発公社		
所在地	新潟市中央区上大川前通8番町1260番地1		
代表者(職・氏名) (所属・職)	理事長 高橋 建造	電話番号	025-226-2325
	(市副市長兼務)	ホームページ	http://city.niigata-tochiko.jp
市所管課	財務部 用地対策課	電子メール	info@niigata-tochiko.jp
基本財産 (基本金)	30,000 千円	設立年月日	昭和48年4月23日
出資者	氏名・団体等名称	出資等額	出資等比率
	新潟市	30,000 千円	100.0 %
		千円	%
		千円	%
		千円	%
		千円	%
設立目的	<p>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住民福祉の増進に寄与することを目的とする。</p> <p>根拠法： 公有地の拡大の推進に関する法律 第10条 土地開発公社の設立 第11条 土地開発公社の法人格</p>		
経営理念 経営方針	<p>公有地の拡大の推進に関する法律第17条に規定する業務を執行するにあたり、関係法令を遵守し業務を遂行する。</p> <p>なお、新潟市が公社の将来的な解散を表明したことを踏まえ、解散の前提条件となる保有地の解消を図るため、引き続き長期保有地の早期処分に向けて市と連携しながら実行していく。</p>		

2. 主要事業

事業名 ①			事業概要				
公有地取得事業			国(国土交通省)の依頼により、公共用地の先行取得を行う。				
事業区分	主体区分	収支区分	単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度(予算)
—	受託事業	支出額	千円	230,470	282,288	294,138	579,268
活動指標・成果目標			単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
①公有地取得事業	計画	実績	件	1	1	1	1
	1			1	1	1	

事業名 ②			事業概要				
公有地売却事業			国(国土交通省)、新潟市の依頼により、公共用地の処分を行う。				
事業区分	主体区分	収支区分	単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度(予算)
—	受託事業	収入額	千円	1,268,372	585,059	432,134	833,217
活動指標・成果目標			単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
①公共用地処分事業	計画	実績	件	9	6	6	6
	6			6	5		

事業名 ③			事業概要				
保有地貸付事業			新潟市の依頼により先行取得した土地を処分するまでの間、市やJR等へ必要に応じて貸付けることで有効活用する。				
事業区分	主体区分	収支区分	単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度(予算)
—	自主事業	収入額	千円	56,260	58,463	60,423	58,324
活動指標・成果目標			単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
②土地貸付等	計画	実績	契約	6	6	6	6
	9			10	9		

事業名 ④			事業概要				
代替地等公募入札等処分			市の依頼により先行取得した代替地及び事業計画の変更による特定土地を一般競争入札等で処分を行う。				
事業区分	主体区分	収支区分	単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度(予算)
—	自主事業	収入額	千円	13,178	0	0	0
活動指標・成果目標			単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
①先行取得代替地	計画	実績	件	0	0	0	
	1			0	0		

事業名 ⑤			事業概要				
あっせん事業			その他公共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。				
事業区分	主体区分	収支区分	単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度(予算)
—	受託事業	収入額	千円	6,774	896	0	0
活動指標・成果目標			単位	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
①あっせん事業	計画	実績	件	1	1	0	
	1			1	0		

3. 組織等の状況

(1) 役職員数の状況

(単位：人)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
役員数	9	9	9	9
常勤	0	0	0	0
市派遣	0	0	0	0
市職員〇B	0	0	0	0
プロパー役員	0	0	0	0
他団体からの派遣	0	0	0	0
非常勤	9	9	9	9
市兼任	8	8	8	8
市職員〇B	0	0	0	0
他団体兼任	0	0	0	0
その他	1	1	1	1
職員数	21	18	16	16
常勤	0	0	0	0
市派遣	0	0	0	0
市職員〇B	0	0	0	0
プロパー職員	0	0	0	0
他団体からの派遣	0	0	0	0
非常勤	21	18	16	16
市兼任	20	17	15	15
市職員〇B	0	0	0	0
他団体兼任	0	0	0	0
その他臨時・嘱託等	1	1	1	1
見直し等の取組み				

(2) 職員の状況（市派遣職員を除く。）

(単位：人)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
職員の状況	管理職	5	3	2	3
	一般職	16	15	14	13
	合計	21	18	16	16
年齢構成	20代以下	1	1	2	1
	30代	3	3	1	2
	40代	11	8	9	6
	50代	6	6	4	6
	60代以上	0	0	0	1
	合計	21	18	16	16

(3) 役員報酬・職員給与等の状況

(決算 単位：千円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度予算額
報酬・給与等	1,511	1,492	1,705	1,751
内 市職員分	0	0	0	0
役員	44	29	29	88
常勤	0	0	0	0
内 市職員分	0	0	0	0
非常勤	44	29	29	88
内 市職員分	0	0	0	0
職員	1,467	1,463	1,676	1,663
常勤	0	0	0	0
内 市職員分	0	0	0	0
非常勤	1,467	1,463	1,676	1,663
内 市職員分	0	0	0	0
平均年収（市職員を除く。）				
常勤役員				
常勤職員				
見直し等の取り組み				

(4) 給与等の適正化の状況（市派遣職員を除く。）

現在の給与体系		今後の見直し予定	
	団体独自の給与体系	有	予定時期 年度～
●	市の給与体系を準用	●	無
	その他〔 〕		その他〔 〕

4. 財務の状況

(1) 損益計算書

(決算 単位：千円)

		平成26年度	平成27年度	平成28年度
事業 損益	事業収益	1,344,584	644,419	492,558
	公有地取得事業収益	1,281,550	585,059	432,135
	土地造成事業収益	0	0	
	その他事業収益	63,034	59,360	60,423
	事業原価	1,287,753	597,691	445,453
	公有地取得事業原価	1,274,062	584,743	432,038
	土地造成事業原価	0	0	
	その他事業原価	13,691	12,948	13,415
	うち土地処分額	1,274,062	584,743	432,038
	販売費	0	0	
一般管理費	2,079	2,714	1,891	
事業損益	54,752	44,014	45,214	
事業外 損益	事業外収益	781	776	584
	事業外費用	1,742	3,358	2,963
	うち支払利息	0	0	0
	事業外損益	▲ 961	▲ 2,582	▲ 2,379
經常損益	53,791	41,432	42,835	
特別 損益	特別利益	0	0	
	特別損失	0	0	
	特別損益	0	0	0
	(うち土地評価損益)	0	0	
当期純損益	53,791	41,432	42,835	

(参考)

(決算 単位：千円)

(別掲)人件費	2,881	2,588	2,801
役員分	44	29	29
職員分	2,837	2,559	2,772

(2) 貸借対照表

(決算 単位：千円)

		平成26年度	平成27年度	平成28年度
資産の部	資産の部合計	12,029,317	11,778,074	11,212,868
	流動資産	12,026,149	11,775,998	11,211,826
	現金及び預金	1,986,187	2,039,476	1,608,600
	未収金	6,891	128	10
	公有用地	10,032,940	9,736,246	9,603,070
	特定土地	0	0	0
	完成土地等	0	0	0
	代替地	0	0	0
	その他流動資産	131	148	146
	固定資産	3,168	2,076	1,042
	有形固定資産	3,168	2,076	1,042
	無形固定資産	0	0	0
	その他投資等	0	0	0
	繰延資産	0	0	0
負債の部	負債の部合計	10,023,013	9,730,338	9,122,296
	流動負債	9,495,383	9,348,769	8,819,957
	短期借入金	9,420,869	9,265,662	8,766,574
	その他流動負債	74,514	83,107	53,383
	固定負債	527,630	381,569	302,339
	長期借入金	527,630	381,569	302,339
その他固定負債	0	0	0	
資本の部	資本の部合計	2,006,304	2,047,736	2,090,572
	資本金	30,000	30,000	30,000
	準備金	1,976,304	2,017,736	2,060,572
	(うち当期純損益)	53,791	41,432	42,835
負債の部及び資本の部合計		12,029,317	11,778,074	11,212,868

(参考)

(決算 単位：千円)

保有土地総額（簿価）	10,032,940	9,736,246	9,603,070
うち評価替対象土地	0	0	0
うち5年以上保有土地 （債務保証・損失補償対象）	8,871,610	8,855,327	8,850,518
市標準財政規模	192,015,335	193,437,193	195,004,341

(3) 市財政支出等の状況

(決算 単位：千円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
市財政支出等の合計	9,518,841	8,860,605	8,845,989
補助金		0	0
事業費補助金			
運営費補助金			
設備投資に係る補助金			
負担金			
交付金			
委託料	0	0	0
内 随意契約額※	0	0	0
貸付金(期中借入額)	9,518,841	8,860,605	8,845,989
出資・出捐金(追加額)			
その他			
貸付金残高	0	0	0
損失補償契約に係る債務残高			
損失補償限度額			
債務保証に係る債務残高	10,015,016	9,718,322	9,116,559
その他財政援助の状況 (税や使用料の減免、建物の無償貸与等)	事務所の無償提供 (市所管課事務所内)	事務所の無償提供 (市所管課事務所内)	事務所の無償提供 (市所管課事務所内)

※ 随意契約額とは、市との一者随意契約による委託料及び非公募による指定管理者料をいう。

(市財政支出等がある場合) 目的、内容、必要性、増減理由等

公有地の拡大の推進に関する法律 第25条(土地開発公社に対する債務保証)及び第26条(土地開発公社に対する便宜の供与等)

5. 経営改善状況（評価指標）

※ 評価基準に満たない場合は、網掛けセルに太字斜字体が表示されます。

（1）財務の健全性

指標		平成26年度	平成27年度	平成28年度
経常損益		53,791 千円	41,432 千円	42,835 千円
自己資本比率	純資産	16.7 %	17.4 %	18.6 %
	純資産＋負債			
流動比率	流動資産	126.7 %	126.0 %	127.1 %
	流動負債			
固定長期適合率	固定資産	0.1 %	0.1 %	0.0 %
	固定負債＋純資産			
借入金依存度	借入金	82.7 %	81.9 %	80.9 %
	資産の部合計			
剰余金（欠損金） 純資産 －資本金（基本金）		1,976,304 千円	2,017,736 千円	2,060,572 千円
債務保証等対象土地の簿価総額の対標準財政規模（5年以上の保有土地）	債務保証・損失補償対象の5年以上保有土地簿価総額	0.05	0.05	0.05
	市標準財政規模			
保有土地の簿価総額の対標準財政規模（全保有土地）	保有土地簿価総額	5.2 %	5.0 %	4.9 %
	市標準財政規模			
資金運用 （基本財産としての有価証券の保有）	有 ● 無	① 運用方針を明文化し、それに従って運用している。 ② 資金運用利率は市場金利の水準を確保している。 ③ 資金運用に関する情報収集に努めている。 ④ 元本割れのリスクはない。		

（2）団体の自立性

指標		平成26年度	平成27年度	平成28年度
市職員比率	常勤職員数（市職員）	0 %	0.0 %	0.0 %
	常勤職員数			
財政的依存度	市財政支出	707.5 %	1,373.3 %	1,793.8 %
	事業収益＋事業外収益			
運営費補助比率	市運営費補助金	0.0 %	0.0 %	0.0 %
	事業収益＋事業外収益			
随意契約比率	市随意契約額	- %	- %	- %
	市委託料			

（3）経営の効率性

指標		平成26年度	平成27年度	平成28年度
管理費比率	販売費・一般管理費	0.2 %	0.4 %	0.4 %
	事業収益			
職員1人当たり管理費	販売費・一般管理費	99 千円	151 千円	118 千円
	職員数			
人件費比率	人件費	0.2 %	0.4 %	0.6 %
	事業収益			
役員人件費比率	役員人件費	1.5 %	1.1 %	1.0 %
	人件費			
資金調達効率	支払利息	0.00 %	0.00 %	0.00 %
	長短期借入金			
保有土地回転期間	当期土地保有額	7.9 年	16.7 年	22.2 年
	当期土地処分額			

(4) 経営の適正性

① 中長期計画の策定状況			
	有	計画名称 {	計画期間 平成～平成 年度
概要・数値目標			
	● 無	未策定理由 { ・これまで独自の事業を実施しておらず、依頼に基づき取得した土地は協定書に沿って処分するため }	

② 経理の適正化の取組み			
専門家による監事・監査役就任		専門家による会計指導	
● 有	就任時期 平成20年度～ 依頼先職種 { 公認会計士・税理士 }	● 有	依頼時期 平成17年度～ 依頼先職種 { 公認会計士・税理士 }
	無		無

③ 事務処理改善の取組み			
● 有	取組内容 平成21年度～	<ul style="list-style-type: none"> ・公社事務に係る各種帳票を電算システムより出力させることにより、事務処理の効率化・適正化を図った ・新潟市土地開発公社の将来的な解散が表明され、市からの新規の先行取得依頼を停止したことからH24年度に理事及び職員の大規模な削減を実施、以降も継続して職員を削減している 	
	無		

④ 人材育成の取組み			
● 有	取組内容 22年度～	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の公社経理基準の知識を深め、人材の育成・強化を図るため各種研修会へ職員を派遣 	
	無		

⑤ 情報公開に関する規定の整備状況			
● 有	策定時期 平成18年度～ 規程名称 新潟市情報公開条例	団体ホームページ掲載	● 定款等 平成21年度～
	無		● 事業内容 平成19年度～
			● 役員名簿 平成19年度～
	未整備理由		● 役員報酬 年度～
			● 事業報告 年度～
			● 損益計算書 平成19年度～
			● 貸借対照表 平成19年度～
			● 事業計画書 年度～
		● 予算概要 年度～	

改善対応区分
 A:改善対応済(引き続き継続して実施するものも含む)
 B:改善の取組の効果が始めている
 C:改善の取組に着手
 D:改善の取組に向けて検討中
 E:今は実施せず今後の課題とする

6. 経営改善状況 (個別の取組み)

(1) 前年度までの評価における【今後改善を要する事項とそれに対する取組み】の改善状況

今後改善を要する事項とそれに対する取組み							
【長期保有地の解消】 事業課と連携した確実な保有地処分							
改善・対応区分		A	B	●	C	D	E
前年度の改善・対応内容		平成28年度は4件の全部処分と1件の一部処分を予定していたが、事業所管課の計画遅延により、1件の一部処分の実施に留まった。 また、平成28年度は長期保有地5事業が協定期限を迎えたが、市において予算計上されなかったため、それぞれ協定期限の延長をおこなった。					
① 今後の具体的な改善・対応方針等		事業の進捗状況の把握をしつつ、公社解散に向け、長期保有地の早期処分が進められるよう事業所管課及び財政当局と引き続き連携を図っていく。					
① 今後の改善・対応	実施事項		平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	
	長期保有地の解消		長期保有地の解消	長期保有地の解消 解散工程の整理	長期保有地の解消 解散工程の整理	長期保有地の解消 解散工程の整理	
	活動指標・成果目標		平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	
	成果指標	長期保有地の計画	長期保有地の処分	長期保有地の処分	長期保有地の処分	長期保有地の処分	
		解散工程の実績	一部実施				
成果指標	解散工程の計画		課題の整理	課題の整理	課題の整理		
	解散工程の実績						

今後改善を要する事項とそれに対する取組み							
【解散までの課題等について整理】 公社解散後における用地国債事業の取扱方針、新潟駅周辺整備事業用地の見直し整理							
改善・対応区分		A	B	●	C	D	E
前年度の改善・対応内容		新潟駅周辺整備事業用地については、処分が進まない現状を踏まえ、今後の処分計画について市と協議をおこなった。またH28年度末に期限を迎えた協定期限の延長をおこなった。					
② 今後の具体的な改善・対応方針等		万代島ルート線に係る用地取得について、現状の課題を整理した上で今後の方針案を策定するとともに、市関係課との協力体制について協議をおこなう。 また、新潟駅周辺整備事業用地については、協定書に基づき計画的な処分をすすめていく。					
② 今後の改善・対応	実施事項		平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	
	用地国債事業の取り扱い方針		方針案策定	方針決定及び市関係課協議			
	新潟駅周辺整備事業用地の見直し整理		予算配分予定と計画の明確化	計画に基づく再買取りの推進	計画に基づく再買取りの推進		
	活動指標・成果目標		平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	
	成果指標	方針策定	計画	方針案策定	方針決定及び市関係課協議		
新潟駅周辺整備事業用地の見直し整理		実績	未実施				
成果指標	計画	処分計画策定	保有地処分100㎡				
	実績	協定期限延長					

改善対応区分
 A:改善対応済(引き続き継続して実施するものも含む)
 B:改善の取組の効果が始めている
 C:改善の取組に着手
 D:改善の取組に向けて検討中
 E:今は実施せず今後の課題とする

(2) 前年度までの評価における【改善指示事項】の改善状況

改善指示事項							
独立した団体としての存在意義の明確化（組織体制の改善や中長期計画の策定など）							
改善・対応区分		A	B	●	C	D	E
前年度の改善・対応内容		将来的な解散が表明されていることから、既に代替地を含めた市依頼による先行取得を停止するとともに、業務縮小に応じて職員の効率化を図ってきた。					
今後の改善・対応	今後の具体的な改善・対応方針等		今後とも未処分となっている保有地を協定書に基づき確実に処分していくよう関係課と連絡調整を図る。 また、国土交通省からの受託業務については、方針案を策定後、今後の対応について市と協議を図っていく。				
	工程	実施事項	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	
		<i>土地開発公社の今後について検討</i>	<i>課題の整理</i>	<i>課題の整理</i>	<i>課題の整理</i>	<i>課題の整理</i>	
	成果指標	活動指標・成果目標		平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
		解散に向けた検討	計画	課題の整理	課題の整理	課題の整理	課題の整理
実績			未実施				
		計画					
		実績					

改善指示事項							
将来的な解散に向けて、長期保有地の早期処分が必要なため、策定した計画の着実な実施、引き続き市と連携した再買取による処分が望まれる。							
改善・対応区分		A	B	●	C	D	E
前年度の改善・対応内容		長期保有地は、一部処分をおこなったが、協定期限を迎えたため、期限の延長をおこなった。					
今後の改善・対応	今後の具体的な改善・対応方針等		長期保有地は5事業はH28年度末が協定期限となっていたが、財政当局の予算措置について一部未計上となったことから、協定期限を延長した。 今後は、協定書に基づき関係課と調整を図りながら、計画的な処分をすすめていく。				
	工程	実施事項	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	
		<i>長期保有地の処分の実施</i>	<i>確実な処分の実施</i>	<i>確実な処分の実施</i>	<i>確実な処分の実施</i>	<i>確実な処分の実施</i>	
	成果指標	活動指標・成果目標		平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
		長期保有地の処分	計画	2事業7,091㎡	2事業6,839㎡		
実績			1事業15㎡				
		計画					
		実績					

7. 評価の結果

【団体の評価コメント】

財務の健全性	土地開発公社経営健全化法対策に基づく指標では、平成28年度についても引き続き第一種及び第二種公社経営健全化団体に該当しないため、経営状況はおおむね健全といえる。また、経常損益も黒字を維持しており純資産も資本金を大きく上回っているが、土地開発公社の性質上、借入依存度は高くなっている。 資金運用面では、金利負担を抑制するため市の無利子貸付金によって運用している。
団体の自立性	土地開発公社は新潟市出資比率100%の特別法人であることから設立目的を遵守し、これまで公社独自のプロパー事業は行っていない。また、将来の解散に向け、平成24年度から市の依頼による先行取得業務が停止されたことから、新たな取得に関しては国の国庫債務負担による先行取得事業のみを行っており、団体の自立性としては極めて低い。
経営の効率性・適正性	会計処理については、「公有地の拡大の推進に関する法律」第18条及び土地開発公社基準要綱の規定により行っているところである。また、財務・会計処理の状況をチェックするため、民間の公認会計士による4半期ごとの経理処理点検や財務分析業務をおこない、効率性や適正性の判断指標としている。
その他	公社解散に向け、長期保有地を協定書に沿って早期に処分し、具体的な解散時期の見通しを立てることが重点課題となっている。また、国土交通省依頼による万代島ルート線に係る用地取得について、現在も引き続き公社において業務を受託しているが、公社解散を前提とした今後を見据え、市の協力体制が得られるよう協議を進めていく予定である。
総括的な所見	
当公社は、今後も土地開発公社経理基準要綱等に沿って適正な会計処理を進めるとともに解散に向かう中での課題を整理しながら、未処分となっている長期保有地について、協定期限を遵守した再買取がおこなわれるよう引き続き市に対して働きかけをおこなう。	

【所管課による評価】

現状に対する評価	「公有地の拡大の推進に関する法律」「土地開発公社経理基準要綱」及び公社定款、諸規程を遵守しており、業務・管理運営はおおむね適正である。また、経営の自立性は国及び市の予算措置に連動しているため裁量度は低くなっている。
課題及び改善すべき事柄	土地開発公社の経営自体は良好な状態を維持している。公社の将来的な解散に向け、事業所管課と連動して長期保有地の再取得を実施するとともに、解散に向けた課題の整理と具体的なスキームを検討していく必要がある。
今後の指導方針	平成23年度に本市土地開発公社の解散方針を決定し、この数年は長期保有地を縮減させることに重点をおいてきた。今後は、解散に向けた課題等の整理や具体的な解散工程の検討を行っていくよう指導していく。

【今後改善を要する事項とそれに対する取組み】

①	【長期保有地の解消】 事業課と連携した計画的な保有地処分の実施
②	【解散までの課題整理とスキームの確立】 公社解散後における用地国債事業の取扱や解散に向けた具体的なスキームの検討
③	