

外郭団体評価調書【地方公社用】

1. 基本情報

平成22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（登記住所:中央区学校町通1番町602番地1）		
代表者(職・氏名) (所属・職)	理事長 宮崎 敏春	電話番号	025 - 226 - 2325
	新潟市 副市長	ホームページ	http://city.niigata-tochiko.jp
市所管課	財務部 用地総務課	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	%
	その他	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, 新潟市及び国の用地の先行取得を受託する場合は, 再取得の見通し等について十分検討のうえ, 関係法令に従い, 事業計画に基づく買取予定時期及び買取予定価格などを明示した協定書を締結する。また, 代替地については, 必要性を十分検討し, 活用されることが確実なものにとどめる。</p> <p>今後も引き続き長期保有地の積極的な処分を市とともに検討し, 実行していく。</p>		

2. 主要事業

事業名			事業概要				
公有地取得事業			国(国土交通省),新潟市の依頼により,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19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度(予算)
	受託事業	支出額	千円	1,558,499	979,266	1,218,095	1,164,175
活動指標・成果目標			単位	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
公有地取得事業		計画	件	3	3	2	1
		実績		11	4	2	

事業名			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19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度(予算)
	受託事業	収入額	千円	3,334,890	4,428,500	2,391,934	2,039,149
活動指標・成果目標			単位	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
公共用地処分事業		計画	件	9	12	9	11
		実績		17	18	8	

事業名			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までの間,駐車場等として貸付け有効活用する。				
事業区分	主体区分	収支区分	単位	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度(予算)
	自主事業	収入額	千円	111,545	66,840	78,545	46,533
活動指標・成果目標			単位	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
駐車場貸付		計画	契約	0	0	0	0
		実績		0	0	0	
土地貸付等		計画	契約	12	11	6	6
		実績		22	17	13	

事業名			事業概要				
保有地リース事業			白根北部第二工業団地の進出企業に隣接地を取得するまでの間,リース契約による貸付を行う。				
事業区分	主体区分	収支区分	単位	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度(予算)
	自主事業	収入額	千円	6,944	6,528	2,086	0
活動指標・成果目標			単位	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
白根北部第二工業団地		計画	件	2	2	2	0
		実績		2	2	2	

事業名			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19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度(予算)
	自主事業	収入額	千円	67,520	322,357	72,000	0
活動指標・成果目標			単位	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
先行取得代替地		計画	人	1	6	2	0
		実績		1	4	0	
特定土地		計画	人	3	2	1	0
		実績		3	3	1	

3. 組織等の状況

(1) 役職員数の状況

(単位：人)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
役員数	13	12	12	11
常勤	0	0	0	0
市派遣	0	0	0	0
市職員OB	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	13	12	12	11
市兼任	13	11	11	10
市職員OB	0	0	0	0
他団体兼任	0	0	0	0
その他	0	1	1	1
職員数	22	21	28	26
常勤	1	1	1	0
市派遣	0	0	0	0
市職員OB	0	0	0	0
プロパー職員	0	0	0	0
他団体からの派遣	1	1	1	0
非常勤	21	20	27	26
市兼任	20	19	26	25
市職員OB	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				

(2) 職員の状況(市派遣職員を除く。)

(単位：人)

		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
職員の状況	管理職	3	2	5	3
	一般職	19	19	23	23
	合計	22	21	28	26
年齢構成	20代以下	4	2	1	2
	30代	7	7	10	8
	40代	7	7	8	10
	50代	4	5	9	6
	60代以上	0	0	0	0
	合計	22	21	28	26

(3) 役員報酬・職員給与等の状況

(決算 単位：千円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度予算
報酬・給与等	1,411	2,034	1,511	3,034
内 市職員分	0	0	0	0
役員	0	44	44	44
常勤	0	0	0	0
内 市職員分	0	0	0	0
非常勤	0	44	44	44
内 市職員分	0	0	0	0
職員	1,411	1,990	1,467	2,990
常勤	0	0	0	0
内 市職員分	0	0	0	0
非常勤	1,411	1,990	1,467	2,990
内 市職員分	0	0	0	0
平均年収(市職員を除く。)				
常勤役員	0	44	44	44
常勤職員	1,411	1,493	1,467	1,495
見直し等の取組				

(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19年度	平成20年度	平成21年度
事業 損益	事業収益	4,095,859	4,985,564	4,659,699
	公有地取得事業収益	3,412,133	4,908,533	3,306,439
	土地造成事業収益	565,237	0	1,269,742
	その他事業収益	118,489	77,031	83,518
	事業原価	3,924,188	4,912,823	4,494,137
	公有地取得事業原価	3,349,058	4,886,728	3,280,790
	土地造成事業原価	533,146	0	1,174,641
	その他事業原価	41,984	26,095	38,706
	うち土地処分額	3,882,204	4,886,728	4,455,431
	販売費			
一般管理費	2,734	13,270	2,896	
事業損益	168,937	59,471	162,666	
事業外 損益	事業外収益	5,359	4,684	1,090
	事業外費用	17,002	10,611	2,225
	うち支払利息	12,856	7,274	2
	事業外損益	11,643	5,927	1,135
経常損益	157,294	53,544	161,531	
特別 損益	特別利益	9,860	0	0
	特別損失	30,538	1,061,770	3,746
	特別損益	20,678	1,061,770	3,746
	(うち土地評価損益)	0	1,058,628	0
当期純損益	136,616	1,008,226	157,785	

(参考)

(決算 単位 : 千円)

(別掲)人件費	7,435	10,506	8,166
役員分	0	44	44
職員分	7,435	10,462	8,122

(2) 貸借対照表

(決算 単位：千円)

		平成19年度	平成20年度	平成21年度
資産の部	資産の部合計	23,960,960	18,268,158	16,110,632
	流動資産	23,934,405	18,252,791	16,105,779
	現金及び預金	2,168,786	1,408,021	1,670,461
	未収金	76,969	4,870	1,839
	公有用地	20,079,031	15,356,841	14,232,572
	特定土地	0	95,204	0
	完成土地等	1,174,641	1,174,641	0
	代替地	434,922	213,185	200,907
	その他流動資産	56	29	0
	固定資産	26,555	15,367	4,853
	有形固定資産	26,555	15,367	4,853
	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	21,376,478	16,691,902	14,376,591
	流動負債	18,191,535	14,543,270	13,315,921
	短期借入金	17,900,456	14,309,087	12,685,707
	その他流動負債	291,079	234,183	630,214
	固定負債	3,184,943	2,148,632	1,060,670
	長期借入金	3,157,517	2,121,206	1,060,670
その他固定負債	27,426	27,426	0	
資本の部	資本の部合計	2,584,482	1,576,256	1,734,041
	資本金	30,000	30,000	30,000
	準備金	2,554,482	1,546,256	1,704,041
	(うち当期純損益)	136,616	1,008,226	157,785
負債の部及び資本の部合計		23,960,960	18,268,158	16,110,632

(参考)

(決算 単位：千円)

保有土地総額(簿価)	21,688,594	16,839,871	14,433,479
うち評価替対象土地	434,922	308,389	200,907
うち5年以上保有土地 (債務保証・損失補償対象)	17,129,082	13,889,185	11,352,042
市標準財政規模	179,917,884	179,523,084	176,625,072

(3) 市財政支出等の状況

(決算 単位：千円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
市財政支出等の合計	18,431,668	17,177,734	14,467,823
補助金			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			
内 随意契約額			
貸付金(期中借入額)	18,431,668	17,177,734	14,467,823
出資・出捐金(追加額)			
その他			
貸付金残高	2,361,052	1,306,417	133,821
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	18,696,921	15,123,876	13,612,555
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19年度	平成20年度	平成21年度
経常損益		157,294 千円	53,544 千円	161,531 千円
自己資本比率	純資産	10.8 %	8.6 %	10.8 %
	純資産 + 負債			
流動比率	流動資産	131.6 %	125.5 %	121.0 %
	流動負債			
固定長期適合率	固定資産	0.5 %	0.4 %	0.2 %
	固定負債 + 純資産			
借入金依存度	借入金	87.9 %	89.9 %	85.3 %
	資産の部合計			
剰余金（欠損金）		2,554,482 千円	1,546,256 千円	1,704,041 千円
土地の含み損益	土地評価損益	0.0 %	343.3 %	0.0 %
	評価替対象土地の簿価			
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	0.10	0.08	0.06
	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	12.1 %	9.4 %	8.2 %
	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	運用方針を明文化し、それに従って運用している。 資金運用利率は市場金利の水準を確保している。 資金運用に関する情報収集に努めている。 元本割れのリスクはない。	
		無		

（2）団体の自立性

指標		平成19年度	平成20年度	平成21年度
市職員比率	常勤職員数（市職員）	0.0 %	0.0 %	0.0 %
	常勤職員数			
財政的依存度	市財政支出	449.4 %	344.2 %	310.4 %
	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19年度	平成20年度	平成21年度
管理費比率	販売費・一般管理費	0.1 %	0.3 %	0.1 %
	事業収益			
職員1人当たり管理費	販売費・一般管理費	124 千円	632 千円	103 千円
	職員数			
人件費比率	人件費	0.2 %	0.2 %	0.2 %
	事業収益			
役員人件費比率	役員人件費	0.0 %	0.4 %	0.5 %
	人件費			
資金調達効率	支払利息	0.1 %	0.04 %	0.0 %
	長短期借入金			
保有土地回転期間	当期土地保有額	5.6 年	3.4 年	3.2 年
	当期土地処分額			

(4) 経営の適正性

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 (現在検討中のため)	

経理の適正化の取組			
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 (監査法人(公認会計士・税理士)
	無		無

事務処理改善の取組	
	有 取組内容 平成21年度～ (用地取得に係る各種帳票を電算システムより出力させ、事務処理の効率化と適正化を図る。)
	無

人材育成の取組	
	有 取組内容 年度～
	無

情報公開に関する規程の整備状況			
	有	策定期間 平成18年度～ 規程名称 ()	定款等 年度～
	無	未整備理由 ()	事業内容 平成19年度～
			役員名簿 平成19年度～
			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～

6. 経営改善状況（個別の取組）

（1）平成21年度評価調書【今後の取組】の改善状況

平成21年度【今後の取組】					
全保有土地のうち、公共施設用地については市の事業計画及び再買取計画を検証し、早期の再買取を求めていく。また、引き続き財務当局へ再買取に係る予算措置を強く要望していく。					
改善・対応区分		改善・対応済み	改善・対応中	検討中	実施しない
これまでの改善・対応内容		長期保有土地の解消について、事業課及び財務課の理解が得られたことから、21年度末には面積で109,094㎡、簿価額で26億4,900万円を減少できた。			
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等	事業用地の長期保有地について、事業計画等を検証し、引き続き再買取及び予算措置を要望していくとともに、処分計画に基づき処分を進めていく。			
	実施事項	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
	工程 長期保有地の処分の実施（事業用地）	再買取の推進，処分の実施	再買取の推進，処分の実施	再買取の推進，処分の実施	再買取の推進，処分の実施

平成21年度【今後の取組】					
長期保有土地のうち、代替地については一義的には市に再買取を求め、再買取が不可能であれば、市の了承のもと不動産鑑定価格で広く市民へ公募入札などで処分していく。 なお、これに係る損益については、市と協議の上処理をしていく。					
改善・対応区分		改善・対応済み	改善・対応中	検討中	実施しない
これまでの改善・対応内容		平成21年度は、公募先着順方式で1事業用地の処分を行った。また、事業対償者への代替地を除き、2事業用地3件を公募先着順方式での処分を図ったが希望者はいなかった。			
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等	引き続き一般競争入札及び公募先着順方式により処分を進める。 また、事業用に確保していた代替地は積極的に事業対償者へ処分していく。			
	実施事項	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
	工程 一般競争入札等による処分 事業対償者への処分	実施 実施	実施 実施	実施 実施	実施 実施

平成21年度【今後の取組】					
地価が下落傾向にあるため、取得時期を含め、公社に安易に先行取得依頼をすることがないように協議していく。 ・取得依頼課は債務負担行為設定時に再買取，コストを含めた事業計画の議会説明を行う。 ・事業用地については、用途，再買取時期などが不明確な先行取得は行わない。 ・代替地については処分時期も含め、確実に地権者に処分できるものに限定する。					
改善・対応区分		改善・対応済み	改善・対応中	検討中	実施しない
これまでの改善・対応内容		新規先行取得の依頼は、事前に事業課及び財務課とヒアリングを実施し、再取得時期及び財源の明確なもの以外は受託しなかった。また、代替地は代替地希望者からの申出書があるもののみ受託し、それ以外は受託しない旨周知した。			
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等	先行取得については、「土地の先行取得に関する協定書」に基づき、3年以内に市が確実に再買取するものに限定する。			
	実施事項	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
	工程 協定書に基づく先行取得の実施	実施	実施	実施	実施

平成21年度【今後の取組】					
市及び公社の先行取得，管理，処分に係る意思決定ルール及び責任の明確化と情報の公開を重点取組事項とする。					
改善・対応区分		改善・対応済み	改善・対応中	検討中	実施しない
これまでの改善・対応内容		先行取得・管理・処分に係る意思決定ルール及び責任の明確化は，市と公社で締結する協定書に明記した。また，公社のホームページで入札や財務諸表などの最新情報を公開した。			
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等	引き続き協定書に基づく先行取得・管理・処分を実施し責任の所在を明確にする。また，公社のホームページにより，各種情報の公開に努めていく。			
	実施事項	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
	工程	協定書の締結	実施	実施	実施
	情報の公開	実施	実施	実施	実施

(2) 平成21年度評価調書【総合評価】における「今後の取組に対する評価，改善指示事項」の改善状況

平成21年度【総合評価】今後の取組に対する評価，改善指示事項					
自立性の確保という観点からも団体の組織体制を改善する必要がある。					
改善・対応区分		改善・対応済み	改善・対応中	検討中	実施しない
これまでの改善・対応内容		公社の経営健全化に資するため，監事に公認会計士を起用したり，監査法人による経理の点検を実施している。今後の組織体制については，公社の設置目的を考へて市職員による兼務を維持しながら適正な事務執行ができる組織としたい。			
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等	自立性の確保という観点からは，役員の一部に民間知識人を登用するなどの方法も考えられるが，現在監事に公認会計士を起用したり監査法人による経理の点検を行うなど，公社の経営健全化に取り組んでいることから，その成果を見極めたうえで，更なる検討を行いたい。			
	実施事項	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
	工程				

平成21年度【総合評価】今後の取組に対する評価，改善指示事項					
団体のあるべき姿を明確にするため，中長期計画を策定する必要がある。					
改善・対応区分		改善・対応済み	改善・対応中	検討中	実施しない
これまでの改善・対応内容					
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等	公社の設置目的，存在意義を確認しながら問題となっている長期保有地の解消を図るため，取得依頼課と再買取の期限を含め協議を行い，経営健全化に向けた中長期計画を作成することとしたい。			
	実施事項	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
	工程				

平成21年度【総合評価】今後の取組に対する評価，改善指示事項					
長期保有土地の処分については，引き続き，市と協議を進められたい。					
改善・対応区分		改善・対応済み	改善・対応中	検討中	実施しない
これまでの改善・対応内容		事業計画の取り止めを含めた見直しを取得依頼課及び計画作成課と協議し，公社の長期保有地を処分するための一定の方向性を導きだす。			
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等	継続的に取得依頼課と計画作成課と協議する。			
	実施事項	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
	事業計画の見直しの推進	実施	実施	実施	実施
工程					

平成21年度【総合評価】今後の取組に対する評価，改善指示事項					
土地開発公社を廃止した自治体もあることから，団体の存在意義についてもあわせて検討されたい。					
改善・対応区分		改善・対応済み	改善・対応中	検討中	実施しない
これまでの改善・対応内容		廃止を予定している他都市と違って都市基盤整備が必ずしも進んでいない新潟市にとって，公有地の拡大の推進に関する法律にのっとりた公有地の先行取得は有用な手法であることから，そのようなものに限定しての公有地取得のために今後も公社を存続させることとしたい。			
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等				
	実施事項	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
工程					

7. 評価の結果

【団体の評価コメント】

財務の健全性	<p>土地開発公社経営健全化対策措置要領に基づく指標では、第三種公社経営健全化団体に該当しているが、経営状況はおおむね健全といえる。経常損益も3期連続黒字となっており、純資産も大きく資本金を上回っているが、土地開発公社の性質上、借入依存度は高くなっている。</p> <p>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を積極的に活用している。</p>
団体の自立性	<p>設立目的を遵守し、公社独自のプロパー事業は行わず、国及び市からの公有地先行取得事業がすべてである。そのため、団体の自立性としては低くなっているが、当市の都市基盤整備を進める上で必要な用地を取得するための一つの手法として、先行取得に係る財源、コストなどを十分に検討し、市の事業を推進するため、公社の自立性を確保していく。</p>
経営の効率性・適正性	<p>財務状況のチェック機能を強化するため、公認会計士1名を監事としたことにより、役員人件費が生じた。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経理基準要綱の規定により行っており、平成17年度からあずさ監査法人と業務委託契約を締結し、財務、会計処理についての指導、助言を受けている。また、経営の効率性を示す保有土地回転期間も年々改善されてきている。</p>
その他	<p>市と公社の役割分担は明確であるが、地価が下落傾向にある中で、先行取得の実効性に問題もある。個々の事業の進捗を見極め、さらに事業を推進していくため、財源及びコストを十分に勘案し効率的な運用を図っていく。</p>
総括的な所見	
<p>当公社は、定款の設立目的を遵守し、市及び国からの先行取得事業がすべてであり、設立団体の施策に左右されるため、経営の自立性は低くなっている。財務体質や経営資源の効率的な運用は、市の予算措置に連動するため、より一層の再買取を市に働きかけていく。また、土地開発公社を取り巻く厳しい情勢のもと、更なる情報開示に努めていくとともに、市の公会計移行を見据えた時価評価及び含み損等の積算も検討していきたい。</p>	

【所管課による評価】

現状に対する評価	<p>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、諸規定を遵守し業務及び管理運営は、おおむね適正である。経営の自律性は、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。</p>
課題及び改善すべき事柄	<p>土地開発公社の経営健全化の指標は、長期保有土地の有無及び簿価額である。公社の経営健全化に資するため、市に長期保有土地の再取得を強力に押し進める。また、新たな長期保有土地を発生させないため、事業についても精査していく必要がある。</p>
今後の指導方針	<p>市及び国の事業用地を先行取得するにあたり、再取得の見込みなどを十分検討したうえで事業計画に基づく再取得時期及び再取得予定価格を明示した協定書の締結を徹底させる。また、代替地の取得についても、確実に処分できるものに限定させる。</p>

【今後の取組】

	<p>公有用地については、市の事業計画及び再買取計画を検証し、早期の再取得を求めていく。また、引き続き財務当局へ再取得に係る予算措置を強く要望していく。</p>
	<p>長期保有土地のうち、代替地については一義的に市による再取得を求め、再取得が不可能であれば、市の了承のもと不動産鑑定価格で広く市民へ公募入札などで処分していく。また、これに係る損益については、市と協議のうえ処理していく。</p>
	<p>地価が下落傾向にあるため、取得時期を含め、安易に公社へ先行取得依頼をすることが無いよう協議していく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取得依頼課は債務負担行為設定時に再取得時期、コストを含めた事業計画の議会説明を行う。 ・事業用地については、用途、再取得時期が不明確なものは先行取得しない。 ・代替地については、処分時期も含め確実に対償者へ処分できるものに限定する。
	<p>市及び公社は、先行取得・管理・処分に係る意思決定のルール及び責任の明確化と情報公開を重点的に取り組む。</p>

【総合評価】

概ね良好	改善の余地がある	改善が必要	抜本的な対応が必要
総括的な所見			
<p>市の無利子貸付の活用や長期保有土地の減少に努め、経営の健全性を確保しようとしている姿勢は評価できる。</p> <p>一方、役員も職員もすべて市職員の兼務である状況から、経営方針や組織体制、人員など、団体の根幹に関わる部分について市に依存する形になっており、団体の存在意義の観点からは問題がある。</p> <p>地価下落のため公有地の先行取得が行われない状況が続く現状のもと、団体の存在意義について他者に説明し、納得が得られるような検証が為されているとはいえない。</p>			
今後の取組に対する評価、改善指示事項			
<p>職員や事務所の経費など、市と兼務・兼用となっているために把握されていない団体の運営コストを正確に把握する必要がある。</p> <p>組織体制の改善、中長期計画の策定などの取組が進まない背景には、独立した団体としての存在意義について明確にできていない状況があると考えられる。</p> <p>土地開発公社を廃止した自治体もあることから、長期保有土地の解消に努めながら、団体の存在意義についても併せて検証されたい。</p>			

【総合評価を受けての団体としての決意】

平成22年11月26日 理事長 宮崎 敏春

市兼務職員の人件費や事務所経費などを試算することにより、土地開発公社の運営コストを把握します。コスト算入後の損益を検証することにより、公社の存在意義について検証し、政令市土地開発公社の3分の1以上が解散を予定していることから、公社を廃止することも含めて検討します。

なお、長期保有土地、公有地の先行取得については、財務当局や関係部局と協議を進め、引き続き長期保有土地の処分、先行取得の圧縮に努めます。