

## 外郭団体評価調書【地方公社用】

## 1. 基本情報

令和元年7月1日 現在

団体名	新潟市土地開発公社		
所在地	新潟市中央区学校町通1番町602番地1		
代表者(職・氏名) (所属・職)	理事長 荒井 仁志	電話番号	025-226-2325
	(市副市長兼務)	ホームページ	<a href="http://city.niigata-tochiko.jp">http://city.niigata-tochiko.jp</a>
市所管課	財務部 用地対策課	電子メール	<a href="mailto:info@niigata-tochiko.jp">info@niigata-tochiko.jp</a>
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	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。 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		
経営理念 経営方針	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。 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。		

2. 主要事業

事業名①	公有地取得事業						
事業概要	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28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度（予算）
-	受託事業	支出額	千円	294,138	554,223	235,653	96,232
活動指標①	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
公有地取得事業	R1	件	1				
	H30	件	1	1			
	H29	件	1	1			
	H28	件	1	1			
活動指標②	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						
活動指標③	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						

2. 主要事業

事業名②	公有地売却事業						
事業概要	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28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度（予算）
-	受託事業	収入額	千円	432,134	916,854	309,157	364,752
活動指標①	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
公共用地処分事業	R1	件	4				
	H30	件	4	5	当初見込んでいなかった、新潟市からの再買取による処分件数の増加のため。		
	H29	件	6	6			
	H28	件	6	5	事業の遅延により新潟市からの再買取が行われなかったため。		
活動指標②	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						
活動指標③	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						

## 2. 主要事業

事業名③	保有地貸付事業						
事業概要	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28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度（予算）
-	自主事業	収入額	千円	60,423	58,415	56,783	56,757
活動指標①	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
土地貸付等	R1	件	6				
	H30	件	6	6			
	H29	件	6		7	当初見込んでいなかった貸付件数の増加によるため。	
	H28	件	6		9	当初見込んでいなかった貸付件数の増加によるため。	
活動指標②	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						
活動指標③	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						

2. 主要事業

事業名④	代替地等公募入札等処分						
事業概要	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などで処分する。						
事業区分	主体区分	収支区分	単位	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度（予算）
-	自主事業	収入額	千円	0	0	0	0
活動指標①	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
先行取得代替地	R1	件	0				
	H30	件	0	0			
	H29	件	0	0			
	H28	件	0	0			
活動指標②	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						
活動指標③	年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由		
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						

2. 主要事業

事業名⑤		あっせん事業					
事業概要		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28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度（予算）
-	受託事業	収入額	千円	0	0	0	0
活動指標①		年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由	
あっせん事業	R1	件		0			
	H30	件		0	0		
	H29	件		0	0		
	H28	件		0	0		
活動指標②		年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由	
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						
活動指標③		年度	単位	計画	実績	達成・未達成の理由	
	R1						
	H30						
	H29						
	H28						

## 3. 組織等の状況

## (1) 役職員数の状況

(単位：人)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
役員数	9	9	8	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	8	9
市兼任	8	8	7	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	16	16	16	15
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	16	16	16	15
市兼任	15	15	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	0
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28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	
職員の状況	管理職	2	3	4	4
	一般職	14	13	12	11
	合計	16	16	16	15
年齢構成	20代以下	2	1	1	1
	30代	1	2	1	1
	40代	9	6	6	5
	50代	4	6	6	6
	60代以上	0	1	2	2
	合計	16	16	16	15

## (3) 役員報酬・職員給与等の状況

(決算 単位：千円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度（予算）
報酬・給与等	1,705	1,639	1,676	44
内 市職員分	0	0	0	0
役員	29	14	15	44
常勤	0	0	0	0
内 市職員分	0	0	0	0
非常勤	29	14	15	44
内 市職員分	0	0	0	0
職員	1,676	1,625	1,661	0
常勤	0	0	0	0
内 市職員分	0	0	0	0
非常勤	1,676	1,625	1,661	0
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28年度	平成29年度	平成30年度
事業 損益	事業収益	492,558	975,269	365,940
	公有地取得事業収益	432,135	916,854	309,157
	土地造成事業収益	0	0	0
	その他事業収益	60,423	58,415	56,783
	事業原価	445,453	920,801	322,659
	公有地取得事業原価	432,038	907,344	309,125
	土地造成事業原価	0	0	0
	その他事業原価	13,415	13,457	13,534
	うち土地処分額	432,038	907,344	309,125
	販売費	0	0	0
	一般管理費	1,891	1,262	1,079
事業損益	45,214	53,206	42,202	
事業外 損益	事業外収益	584	259	250
	事業外費用	2,963	1,992	1,992
	うち支払利息	0	0	0
	事業外損益	▲ 2,379	▲ 1,733	▲ 1,742
經常損益	42,835	51,473	40,460	
特別 損益	特別利益	0	0	0
	特別損失	0	0	0
	特別損益	0	0	0
	(うち土地評価損益)	0	0	0
当期純損益	42,835	51,473	40,460	

## (参考)

(決算 単位：千円)

(別掲)人件費	2,801	2,651	2,262
役員分	29	14	15
職員分	2,772	2,637	2,247

## (2) 貸借対照表

(決算 単位：千円)

		平成28年度	平成29年度	平成30年度
資産の部	資産の部合計	11,212,868	10,871,285	10,799,787
	流動資産	11,211,826	10,870,636	10,799,530
	現金及び預金	1,608,600	1,618,078	1,616,971
	未収金	10	8	10
	公有用地	9,603,070	9,252,385	9,182,377
	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	146	165	172
	固定資産	1,042	649	257
	有形固定資産	1,042	649	257
	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	9,122,296	8,729,241	8,617,283
	流動負債	8,819,957	8,293,922	8,241,885
	短期借入金	8,766,574	8,126,070	8,140,115
	その他流動負債	53,383	167,852	101,770
	固定負債	302,339	435,319	375,398
	長期借入金	302,339	435,319	375,398
その他固定負債	0	0	0	
資本の部	資本の部合計	2,090,572	2,142,044	2,182,504
	資本金	30,000	30,000	30,000
	準備金 (うち当期純損益)	2,060,572 42,835	2,112,044 51,473	2,152,504 40,460
負債の部及び資本の部合計		11,212,868	10,871,285	10,799,787

## (参考)

(決算 単位：千円)

保有土地総額（簿価）	9,603,070	9,252,385	9,182,377
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)	8,850,518	8,346,578	8,345,191
市標準財政規模	195,004,341	226,767,037	230,121,929

## (3) 市財政支出等の状況

(決算 単位：千円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
市財政支出等の合計	8,845,989	8,367,491	7,821,572
補助金			
負担金			
交付金			
委託料			
貸付金(期中借入額)	8,845,989	8,367,491	7,821,572
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	9,116,559	8,725,111	8,612,824
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)

## (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28年度	平成29年度	平成30年度
経常損益	42,835 千円	51,473 千円	40,460 千円
自己資本比率			
純資産	18.6 %	19.7 %	20.2 %
純資産＋負債			
流動比率			
流動資産	127.1 %	131.1 %	131.0 %
流動負債			
固定長期適合率			
固定資産	0.0 %	0.0 %	0.0 %
固定負債＋純資産			
借入金依存度			
借入金	80.9 %	78.8 %	78.8 %
資産の部合計			
剰余金（欠損金）			
純資産	2,060,572 千円	2,112,044 千円	2,152,504 千円
－資本金（基本金）			
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）	0.05	0.04	0.04
保有土地の簿価総額の対標準財政規模（全保有土地）	4.9 %	4.1 %	4.0 %
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28年度	平成29年度	平成30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	1,793.8 %	857.7 %	2,135.9 %
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28年度	平成29年度	平成30年度
管理費比率			
販売費・一般管理費	0.4 %	0.1 %	0.3 %
事業収益			
職員1人当たり管理費	118 千円	79 千円	67 千円
販売費・一般管理費			
職員数			
人件費比率			
人件費	0.6 %	0.3 %	0.6 %
事業収益			
役員人件費比率			
役員人件費	1.0 %	0.5 %	0.7 %
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	22.2 年	10.2 年	29.7 年
当期土地保有額			
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～ ( ・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幅な削減を実施。 )
無	

④ 人材育成の取組み	
● 有	取組内容 22 年度～ ( ・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
●	定款等 平成21 年度～
●	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～
無	未整備理由

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まっている  
 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【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
当該区分の理由		関係課と課題の整理等、協議をおこなったため。					
今後の具体的な取組み・対応方針等		今後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事務については、公社解散を見据えて市での先行取得について関係課とより具体的に協議を進めていく。					
今後の改善・対応	工程	実施事項	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
		土地開発公社の今後について検討	課題の整理	課題の整理	課題の整理	課題の整理	
	成果指標	改善指標・成果目標		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2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	実施	実施		
		進捗状況	【30年度までの達成状況及び今後の見込み】 国土交通省からの受託事務について、市で先行取得する際の課題整理と方針について関係課と協議をおこなった。				
		計画					
		実績					
	進捗状況	【30年度までの達成状況及び今後の見込み】					

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
当該区分の理由		長期保有地について、計画通り処分を進めたため。					
今後の具体的な取組み・対応方針等		長期保有地は、3事業についてH30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、計画的な処分を進めていく。					
今後の改善・対応	工程	実施事項	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
		長期保有地の処分の実施	確実な処分の実施	確実な処分の実施	確実な処分の実施	確実な処分の実施	
	成果指標	改善指標・成果目標		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
		長期保有地の処分	計画	2事業6,839㎡			
			実績	2事業7,039㎡	1事業5.00㎡		
		進捗状況	【30年度までの達成状況及び今後の見込み】 平成30年度までの達成状況について、着実に長期保有地の処分を行ってきた。今後も引き続き市と連携し、関係課との調整を図りながら保有地を処分していく見込み。				
		計画					
		実績					
	進捗状況	【30年度までの達成状況及び今後の見込み】					

7. 評価の結果

【団体の評価コメント】

<b>財務の健全性</b>	<p>土地開発公社経営健全化対策に基づく指標では、平成30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、経常損失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。</p> <p>資産運用面では、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。</p>
<b>団体の自立性</b>	<p>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。</p>
<b>経営の効率性・適正性</b>	<p>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、公認会計士による四半期ごとの経理処理点検や財務分析業務を行い、効率性や適正性の判断指標としている。</p>
<b>その他</b>	<p>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、公社解散を見据え、市で業務を受託できるよう調整を進めていく。</p>
<b>総括的な所見</b>	
<p>当公社は、今後も土地開発公社経理基準要綱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行われるよう引き続き市に対して働きかけを行う。</p>	

【所管課による評価】

<b>現状に対する評価</b>	<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。</p>
<b>課題及び改善すべき事項</b>	<p>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買取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解散の工程を検討していく必要がある。</p>
<b>今後の指導方針</b>	<p>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。</p> <p>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おこなっていくよう指導していく。</p>

【新たに改善を要する事項】

①	<b>今後改善を要する事項</b>					
	<b>今後の具体的な取組み</b>					
	<b>等</b>	<b>対応方針</b>				
	<b>実施事項・計画</b>		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
	<b>工程</b>					
<b>成果目標</b>	<b>改善指標・成果目標</b>		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
	<b>計画</b>					
	<b>計画</b>					

【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			
改善指示事項			

【総合評価を受けての団体としての決意】

--

【総合評価における改善指示事項への対応方針】

改善指示事項					
今後の改善・対応	今後の具体的な取組み ・対応方針等				
	実施事項・計画	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
	工程				
	改善指標・成果目標	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
	成果指標	計画			
	成果指標	実績			
成果指標	計画				
成果指標	実績				