

事務事業実施状況及び経営状況 評価シート（令和3年度分）

団体名	静岡市土地開発公社	所管課	企画課
基本理念	地域の秩序ある整備と住民福祉の増進の実現に向け、都市基盤整備に必要とされる土地の取得、管理、処分等を行うことにより、市と一体となり都市基盤整備事業等の円滑な推進に取り組むとともに、健全な経営に努めていく。		

《経営計画書 取組状況》

1 事業面における取組状況等

項目	評価指標		H30	R1	R2	R3	R4
土地の取得 静岡市の依頼に基づく都市基盤整備に要する土地の先行取得 （関係課： 葵南道路整備課ほか）	地権者等との契約完了率（％）	目標	—	100%	100%	100%	
		実績	100%	100%	100%	100%	
		進捗状況	—	達成	達成	達成	
1	取組状況達成に向けた課題等	【地権者等との契約完了率】 ・ 契約時期や支払時期など、公社と市の情報共有や協議を密にし、市からの依頼に基づく土地の取得に係る業務委託契約を締結、全ての地権者等との契約も完了した。 ・ 公社の積極的な活用を促すため、土地取得に関わる市職員に、事務の流れを示した資料を周知。事業に対する理解を深めてもらい、市とのパートナーシップの深耕に努めた。					
	関係課意見	・土地開発公社に関する資料を庁内に周知するなど、土地取得に関する市職員の理解向上に努めている。					
項目	評価指標		H30	R1	R2	R3	R4
土地の管理 ・静岡市土地開発公社が保有する土地の適切な維持管理 ・保有土地を活用した月極臨時駐車場の運営や一時貸付け （関係課： 公社保有土地の所管課）	保有土地内の事故件数（件）	目標	—	0件	0件	0件	
		実績	0件	0件	0件	0件	
		進捗状況	—	達成	達成	達成	
	月極臨時駐車場の対満車時収入率（％）	目標	—	90%以上	90%以上	90%以上	
		実績	95.8%	99.8%	97.2%	98.0%	
		進捗状況	—	達成	達成	達成	
2	取組状況達成に向けた課題等	【保有土地内の事故件数】 ・ 公社が保有する土地の定期的な点検と安全管理(柵の修繕、除草等)を実施し、その情報を市の関係課に提供し情報共有することにより、事故の発生を防ぐことができた。 【月極臨時駐車場の対満車時収入率】 ・ 公社と月極臨時駐車場の管理受託者が連携し、市民や事業者に対し、駐車場の所在地や料金、空き状況等の情報を随時提供し、対満車時収入率98.0%を確保することができた。					
	関係課意見	・適切な用地管理が行われるよう取得依頼課と公社が連携して取り組んでいる。					

	項目	評価指標		H30	R1	R2	R3	R4
3	資金の調達 ・見積合わせの実施 ・公社資金の活用 (関係課:企画課)	資金計画に沿った 借入等の完全実施	目標	—	実施	実施	実施	
			実績	実施	実施	実施	実施	
			進捗 状況	—	達成	達成	達成	
	取組状況 達成に向けた課題等	【資金計画に沿った借入等の完全実施】 ・ 公社が土地を市に処分する際の市の財政負担軽減のため、短期借入金の償還等に係る定例(11月、3月)の資金調達を見積み合わせで実施。競争原理を働かせた借入れにより、簿価(利息分)の上昇を抑制した。また、新規の土地取得に係る地権者への土地代金等の支払に際し、随時の金融機関への借入れを行うことなく、公社資金による一時立替払を積極的に活用し、簿価(利息分)の上昇を抑制した。						
関係課意見	・事前より取得に係る協議を実施するなど、円滑な取得に向け取得依頼課と公社が連携して取り組んでいる。							

2 経営面における取組状況(組織・人材・財政面等)

	項目	評価指標		H30	R1	R2	R3	R4
1			目標	—				
			実績					
			進捗 状況	—				
	取組状況 達成に向けた課題等							
所管課意見								

3 団体の経営状況の総括

【令和3年度における経営状況】

1 収支の状況(損益計算書から)

事業運営において発生する人件費や事務費等の経費に対し、駐車場運営等による附帯事業収益を充てた上での不足には、市との協定により負担金で補填するため、損失(利益)は生じない。令和3年度は、保有土地の貸付けにおいて関係課との協議により、新たに保有土地の有償貸付けを行い、貸付料収益が増加したため、市からの負担金を349万円余軽減することができた。

2 財務の状況(貸借対照表から)

・ 資産は、令和2年度末と比べ減少した(34.5億円から27.9億円)が、これは主に令和3年度において土地の先行取得依頼が前年度に比べて少なく、また取得額よりも多く土地の処分が進んだため、公有用地が減少したことによる。

・ 負債は、令和2年度末と比べ減少した(32.7億円から26億円)が、これは主に負債の大部分を占める借入金が保有土地の処分に伴い減少したことによる。なお、当公社において借入金は、最終的には保有土地の市への売却収入をもって償還するものである。

・ 資本の増減は無かった。

また総務省による第3次土地開発公社経営健全化対策において示された健全化の目標となる3つの指標

①債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値が0.2以下

②保有期間5年以上の債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.1以下

③供用済土地及び設立・出資団体への土地売却未収金の解消

においてR3静岡市土地開発公社の実績数値が ①0.013、②0.011、③該当なし、といずれも満たしていることから、公社の経営は健全性を維持していると考えられる。

4 今後の方針／新たな課題 など

●公社の活用促進

令和3年度は、前年度に比べ市からの土地取得依頼が少なく前年を大幅に下回ることとなった。公社への土地取得依頼は、用地交渉や工事の進捗、補助金の交付状況などの要因で左右されるものであるため、例年実施している市職員への研修の対象課及び内容を見直し、これらの要因を踏まえ、効率的な用地取得を推進する上で有用となる公社の活用機会を逃さないよう周知を図っていききたい。

●市の財政負担軽減

令和3年度は、保有土地について新たな有償貸付けを行うことで、貸付収益が増え市からの負担金の軽減につなげることができた。今後も更なる収益を確保するため、市の関係課と保有土地の活用方法などについて協議、検討し、積極的な活用を図っていききたい。

また、令和5年度以降の経営計画の策定においては、上記を含む課題など反映させ、市の方針を踏まえた上で策定を進めたい。

5 市への要望・意見

- ・公社における土地保有の長期化は、財政健全化の観点から好ましくなく、また借入利息の増加が市の買戻しの際の負担の増加につながることから、取得から5年以上経過している長期保有土地の早期の処分方針決定をお願いしたい。
- ・令和3年度の公社への土地取得依頼が、前年度と比べ減少している。市の都市基盤整備事業の一層の推進のため、公社の機動性を生かした積極的な活用をお願いしたい。

6 パートナーとしての市の取組(所管課記載)

- 「静岡市土地開発公社の経営健全化等に関する計画」を踏まえ、以下のとおり取組を実施
- ・土地取得等検討委員会を運営し、公共用地の取得等に向けた事前手続きを実施
 - ・公社保有土地の有効活用及び適切な管理に関し、適時、公社と協議調整を実施
 - ・庁内における用地取得計画を把握し、公社による土地取得予定について公社と情報共有を実施

7 所管課による総合評価・意見(所管課記載)

- ・長期的な低金利といった経済情勢を背景とし、機動的な資金調達を可能とする公社を活用することで、道路等のはじめとする本市の都市基盤整備事業の円滑な執行に必要となる土地の取得が図られている。
- ・取得用地の適正な管理及び取得から5年以上を経過した長期保有土地の解消に向け、引き続き、連携の強化を図る。