

令和5年度 外郭団体 評価シート

団体名	静岡市土地開発公社	所管課	企画課
設立目的	公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、土地の取得、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。		
団体の役割	<ul style="list-style-type: none"> ・公共用地の先行取得等により、各種公共事業の推進に貢献すること。 ・保有土地の適切管理により、土地の有効活用を図ること。 ・事業資金の適正な調達により、財政負担の軽減を図ること。 ・市の計画に合わせた、公社保有土地の処分を行うこと。 		

《経営計画書 取組状況》

1 団体の取組状況

(1) 団体における取組と結果

	施策	評価指標	目標値	実績	備考
1	土地取得事業	地権者との契約締結率	100%	100%	
	・市の依頼に基づく 用地取得の実施				
	団体意見	土地の取得に係る地権者との交渉状況を踏まえ、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、市との土地取得に係る業務委託契約に基づく全ての地権者等との契約締結を完了した。			
	関係課意見	市と公社が情報共有・協議の上、着実に用地取得ができた。			
	施策	評価指標	目標値	実績	備考
	土地管理事業	①保有土地における公社の過失による事故件数	0件	0件	
	①保有土地の維持管理の実施 ②月極臨時駐車場の運営等 ③月極臨時駐車場の運営等 ④月極臨時駐車場の運営等	②月極臨時駐車場の対満車時収益率（東静岡以外）	90%以上	100.0%	
		②月極臨時駐車場の対満車時収益率（東静岡）	45%以上	27.3%	

2	団体意見	<p>公社が保有する土地について、定期的な点検と安全管理（柵の修繕、整地、除草等）を実施し、その情報を市の関係課と共有することにより、市との役割分担を踏まえた維持管理を行い、事故の発生を防ぐことができた。</p> <p>東静岡以外（紺屋町、新川、真砂町）の駐車場に関しては、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、対満車時収益率100%を確保することができた。</p> <p>東静岡の駐車場については、令和5年2月に開設したが3月末時点で利用件数が0件であったことから、現状分析の上、5月に駐車場料金改定と周知広報に取り組んだ。これらの取組により、年度末時点の利用件数は45区画中23件まで増加し、利用状況を大きく改善させることができた。</p>			
	関係課意見	適切な土地管理が行われるよう、市と公社が連携して取り組んだ。			
3	施策	評価指標	目標値	実績	備考
	土地処分事業	市との契約締結率	100%	100%	
		・市の依頼に基づく用地処分の実施			
	団体意見	土地の買戻しに係る市の予算の状況を踏まえ、契約時期や支払時期など、公社と市との情報共有や協議を密にし、市の事業進捗に即した処分を実施することができた。			
	関係課意見	市と公社が情報共有・協議の上、着実に買戻しができた。			

(2) 取組全体の総括

外郭団体
<p>土地の取得・処分事業においては、市との情報連携を密にし、遅滞なく土地の取得、処分を行うことで、市の都市基盤整備事業等の円滑な推進に寄与することができた。</p> <p>保有土地の管理においては、まずは事故等を防止するための安全管理に努めた上で、引き続き地域の駐車ニーズ等に応じた利活用に取り組み、月極臨時駐車場の運営についても、全体として概ね目標を達成することができた。</p> <p>課題となっていた新規開設間もない東静岡月極臨時駐車場の収益率については、結果的には目標を下回ったが、現状分析に基づく料金の見直しや周知広報など利用の確保に向けた取組を速やかに講じた結果、年度末までに利用件数及び収益が大幅に改善し、市の運営経費負担金の軽減に繋げることができた。</p>
静岡市
<p>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、道路事業をはじめとする本市の都市基盤整備事業の円滑な推進に必要となる土地の取得ができた。</p>

2 団体の財務・人員の状況

(1) 収支状況

区分		R4年度決算	R5年度決算	増減理由等補足事項
収入	事業収入	250,679	170,354	土地処分金額が減少したことによる(7,854万円余減)
	事業外収入	16,490	18,029	運営経費負担金の増による(153万円余増)
	その他	0	0	
	合計	267,169	188,383	
支出	事業支出	267,169	188,383	土地処分金額が減少したことによる(7,854万円余減)
	事業外支出	0	0	
	その他	0	0	
	合計	267,169	188,383	
収支差		0	0	

(2) 正味財産(純資産)の状況

区分		R4年度決算	R5年度決算	増減理由等補足事項
収入	経常収益	267,169	188,383	土地処分金額が減少したことによる(7,854万円余減)
	経常外収益	0	0	
	その他	0	0	
	合計	267,169	188,383	
支出	経常費用	267,169	188,383	土地処分金額が減少したことによる(7,854万円余減)
	経常外費用	0	0	
	その他	0	0	
	合計	267,169	188,383	
収支差		0	0	

(3) 資産の状況

区分		R4年度決算	R5年度決算	備考（増減理由・内訳等）
資産	固定資産	0	0	
	流動資産	2,740,388	3,190,784	土地取得金額の増による簿価の増（4億2千万円余増）
	合計	2,740,388	3,190,784	
負債	固定負債	0	0	
	流動負債	2,553,910	3,004,306	土地取得件数の増による借入金 の増（3億8千万円余増）
	合計	2,553,910	3,004,306	
正味財産	基本財産／資本金	20,000	20,000	
	剰余金等	166,478	166,478	
	合計	186,478	186,478	

(4) 職員数の推移

年度	種別	職員種別			合計	増減理由等
		市OB	プロパー	その他		
R4	常勤	0	0	3	3	
	非常勤	0	0	0	0	
	臨時	0	0	2	2	
	合計	0	0	5	5	
R5	常勤	0	0	3	3	
	非常勤	0	0	0	0	
	臨時	0	0	2	2	
	合計	0	0	5	5	
R6	常勤	0	0	3	3	
	非常勤	0	0	0	0	
	臨時	0	0	2	2	
	合計	0	0	5	5	

(5) 財政・人員体制の現状分析・課題

1 収支の状況

公社の収支について、土地の貸付けや駐車場運営等による収益等が、人件費や事務費等の経費に対し不足する場合は、市との協定による運営経費負担金により補填されるため、公社の収支上、損失は生じない。また、例年、支出に対し収入が不足するため、利益も生じていない。

収益増加に向けて新たに開設した東静岡月極臨時駐車場（45区画）については、初年度の目標収益率は達成できなかったが、3月末時点で利用件数は23件となり、経営計画に示した令和6年度目標値（50%）を達成できる状況まで利用を促進することができた。土地の処分までの期間は短期となる見込みの中、引き続き利用促進を図っていくことにより、令和7年度、8年度の目標値（55%、60%）を前倒して達成することも可能となる見込みである。

2 財務の状況

資産は、令和4年度末と比べ増加（27.4億円から31.9億円）したが、これは主に令和5年度において土地の先行取得依頼が前年度より増加したのに対し、処分額は減少したため、保有土地が増加したことによる。

負債は、令和4年度末と比べ増加（25.5億円から30億円）したが、これは主に負債の大部分を占める短期借入金が増加したことによる。

3 人員体制

公社職員の常勤職員は、「公益的法人等への一般職の地方公務員の派遣等に関する法律」に基づき市からの派遣を受けることにより、現状、市の公共事業との緊密な連携や市の例規に準拠した公社事務の適正で円滑な処理が可能な体制が維持できている。一方で、令和7年度の公社の解散に向けて、今後、公社の事業は縮小するものの、清算等も含めた適切な事務処理の実施体制を確保する必要がある。

(6) 分析結果や課題を踏まえた団体における財政・人員体制の見通しと今後の取組

令和7年度の公社解散に向け次のことに取り組む。

①市と公社が連携し、計画的に保有土地の処分と借入金の償還を進めていく。

②公社は、土地処分までの期間において、引き続き可能な限りの土地の有効活用を図り、市の運営経費負担金の軽減を図る。

③必要最小限の人員を確保しつつ、適正かつ効率的な公社の業務運営と、公社の解散に向けた着実な準備を行う。

3 全体総括・評価

外郭団体
<p>土地開発公社は、市の都市基盤整備事業の円滑な推進に貢献するため、これまで50年余にわたり市と連携して土地の取得・管理・処分の事業を展開しており、令和5年度においても、市の事業の進捗に即した土地取得・処分事業と、市による公社運営負担の軽減に資する土地管理事業を実施することができた。</p> <p>そして、令和6年1月、市は、社会情勢の変化等を踏まえ、公社の役割の終了を判断し、解散に向けた方針を決定した。これに伴い、公社による土地の取得は令和5年度限りで終了するほか、今後は、7年度中の公社解散に向けて、現在保有する土地の計画的な処分を進めるとともに、解散・清算に向けた準備を着実に進めていく。</p> <p>また、土地を処分するまでの間は、引き続き地域のニーズに即した可能な限りの有効活用を図るとともに、解散までの間も引き続き適正かつ効率的な組織運営に努め、少しでも市の運営経費負担金の軽減に繋がるよう取り組んでいく。</p>
静岡市
<p>公社による公共用地の先行取得、保有土地の適切な管理、事業資金の適正な調達により、本市の都市基盤整備事業の円滑な推進が図られた。</p> <p>引き続き、市と公社の連携強化を図り、公社保有土地の適切な管理・処分に向けた協議・調整を行うとともに、令和7年度の公社の解散に向けた準備を進める。</p>

4 市への要望・意見（外郭団体記載）

<p>令和7年度の公社の解散・清算が円滑に進むよう、公社保有土地の買戻しを計画的に進めるとともに、引き続き職員の派遣による執行体制の確保のほか、情報共有、連携、支援をお願いしたい。</p>
--

5 外郭団体への要望・意見（所管課記載）

<p>令和7年中の公社の解散に向け、公社保有土地の処分等について、引き続き市との連携を密にした対応をお願いしたい。また、令和7年度中の清算業務を滞りなく実施することをお願いしたい。</p>
--