

令和6年度 外郭団体 概要・評価シート

1. 基本情報

団体名	静岡市土地開発公社			所管課	企画課
所在地	静岡市葵区追手町5番1号	代表者	理事長 安本 陸	設立年月日	昭和48年11月1日
基本財産	20,000千円	市出資額 (基本財産等に占める割合)		20,000千円 (100%)	
設立根拠	公有地の拡大の推進に関する法律				
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。				
業務内容	主要な業務は、静岡市が実施する公共事業等に必要な公用及び公共用土地の、市の依頼に基づく先行取得のほか、附帯等事業として、月極臨時駐車場運営事業等である。				

2 経営計画書の取組状況

(1) 取組実績

(令和6年度)

1	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
	土地管理事業	保有土地における公社の過失による事故件数	0件	0件	
		処分する土地の引渡しまでの間の臨時駐車場の閉鎖等を踏まえた円滑な運営の実施	円滑な運営	円滑に運営	
	主要取組名称	事業概要			備考
	保有土地の安全管理	保有土地への定期巡回や随時の点検の実施			
	保有土地の活用	市へ売却処分を行うまでの間、保有土地を一時貸付や臨時駐車場として有効活用を図る。 (臨時駐車場 4箇所中3箇所閉鎖)			
	団体意見	<p>施策全体としては、全ての指標において目標値を達成し、公社が保有する土地を市民・事業者が駐車場等として有効活用できるよう土地の管理を実施する事ができた。</p> <p>このうち、臨時駐車場の運営については、「東静岡月極臨時駐車場」の隣接地の工事に伴い、工事関係者の駐車場利用が増加したため、附帯事業収益が15,108,967円、前年比119.5%となり、運営経費負担金の軽減に繋げることができた。</p>			
	関係課意見	市と公社が土地管理に関する情報を共有しながら、役割分担を踏まえた適切な土地管理を行うことができた。			

2	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
	土地処分事業	長期保有土地（東静岡以外）の売却処分の完了	処分完了	処分完了	
	主要取組名称	事業概要			備考
	保有土地の処分	長期保有土地（東静岡以外）の売却処分の完了 29筆 1,443,902千円			R7処分予定1筆
	団体意見	予定していた全ての長期保有土地を、市と連携し計画的な売却処分を実施することで、市の都市基盤整備事業等の円滑な推進に貢献できた。			
	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。			

3	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
	適切な業務運営	事務事業事故件数	0件	0件	
	主要取組名称	事業概要			備考
	適切な業務運営	事務事業事故（支払遅延、契約漏れ等）が発生しないよう、中間監査及び決算監査を実施するほか、内部統制を意識した事務を行う。			
	団体意見	適切な業務運営を行い、事務事業事故の発生はなかった。			
	関係課意見	随時市と公社が情報共有しながら適切に業務運営を行うことができた。			

4	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
	公社解散に係る準備	解散に係る準備の完了	実施	実施	
	主要取組名称	事業概要			備考
	市と連携した解散手続	令和7年度の公社解散に向け、次のことを市と連携して行う。 ①解散スケジュールの作成 他の先進政令市の例を参考に、具体的な解散スケジュールの作成を行う。 ②提出書類の確認 国や法務局等に提出書類の確認を行う。			
	団体意見	令和7年度の公社解散に向け、市と保有土地の処分計画を作成した。また、他の先進政令市の例を参考に、解散スケジュールを作成し、令和7年3月の理事会で報告した。そして、解散時に提出する書類を国や法務局等へ確認し、市と情報共有を図った。			
	関係課意見	公社解散に向け着実に取り組んでいる。			

（２）施策や取組実施に係る現状分析・課題

保有土地の管理においては、安全管理に努めた上で、地域の駐車ニーズ等に応じた利活用に取り組むことができた。今後は、公社の解散が令和７年度に予定されているため、土地の売却処分時期と併せ、臨時駐車場の閉鎖と利用者への通知を行う必要がある。（臨時駐車場４箇所中３箇所はＲ６閉鎖済）

保有土地の処分においては、予定していた長期保有土地（２９筆）の売却処分を実施することができた。残りの長期保有土地（東静岡駅周辺土地区画整理事業用用地）についても令和７年度中に売却処分ができるよう、市との連携を密に図る必要がある。なお、短期保有土地については、２３筆中２０筆の売却処分が完了し、残りの土地はＲ７年度中に売却処分を予定している。

公社解散に係る手続においては、スケジュールの作成や提出資料の確認が完了した。借入金等の負債がある場合は、解散が認められないため、保有土地の売却処分について遅滞なく完了できるよう市との連携を密に図る必要がある。

（３）分析結果や課題を踏まえた対応方針

残りの長期保有土地（東静岡駅周辺土地区画整理事業用用地）においては、引き続き定期点検を実施するとともに、令和７年度中の処分に向け、市と処分時期の調整、駐車場閉鎖に係る利用者への通知等を実施するなど、遅滞なく土地の売却処分が進められるよう準備を進めていく。

３ 団体の財務・人員の状況

（１）収支状況（千円）

区分		R4年度決算	R5年度決算	R6年度決算	備 考
収入	事業収入	250,679	170,354	1,919,638	（収入内訳） ①長期保有土地売却収益 R5 0千円 R6 1,443,903千円 ②短期保有土地売却収益 R5 157,713千円 R6 460,626千円 ③附帯等事業収益 R5 12,641千円 R6 15,109千円
	事業外収入	16,490	18,029	19,494	
	（内、静岡市からの運営経費負担金）	(16,467)	(18,004)	(19,426)	
	その他	0	0	767	
	合 計	267,169	188,383	1,939,899	
支出	事業支出	267,169	188,383	1,939,132	
	事業外支出	0	0	0	
	その他	0	0	767	
	合計	267,169	188,383	1,939,899	
収支差		0	0	0	

（２）資産の状況（千円）

区分		R4年度決算	R5年度決算	R6年度決算	備 考
資産	固定資産	0	0	0	
	流動資産	2,740,388	3,190,784	1,168,166	
	合 計	2,740,388	3,190,784	1,168,166	
負債	固定負債	0	0	0	
	流動負債	2,553,910	3,004,306	981,688	
	合 計	2,553,910	3,004,306	981,688	
正味財産	基本財産／資本金	20,000	20,000	20,000	
	剰余金等	166,478	166,478	166,478	
	合 計	186,478	186,478	186,478	

(3) 役員・職員の状況

ア 役員数(人)(R7.4.1)

	評議員		理事	
		内市退職者・派遣		内市退職者・派遣
常勤	-	-	1	1
非常勤	-	-	9	0
合計	-	-	10	1

イ 職員数

	正規職員	非正規職員	市退職者・市派遣	合計	備 考
R5	0	2	3	5	
R6	0	2	3	5	
R7	0	1	2	3	事業規模縮小のため、2名の人員削減

※4月1日時点

(4) 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、土地の貸付けや臨時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。

公社の主な収益である附帯等事業収益は前年比で119.5%となり、大きく収益を伸ばした。主な要因は、収益の大部分を占める駐車場事業収益のうち、東静岡月極臨時駐車場の利用区画数が、隣接地の工事に伴う工事関係者の需要増により、令和5年度末から6年度末にかけて23区画から42区画まで増加したためである。(全体区画数 45区画)

2 財務の状況

資産は、令和5年度末と比べ大幅に減少(31.9億円から11.6億円)したが、これは主に長期保有していた公有用地の殆どを静岡市へ売却処分したことによる。また、令和7年度に公社解散に向け、新規の土地取得を停止したことにより資産が増加する要因がなかったためである。

負債は、令和5年度末と比べ大幅に減少(30億円から9.8億円)したが、これは主に負債の大部分を占める短期借入金保有土地の減少に伴い減少したことによる。

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、市が公社の解散方針を決定したことから、今後、公社事業の縮小とともに人員体制の見直しを図る必要がある。

(5) 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市の関係課と連携し、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土地の処分までの期間は、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、適正かつ効率的な業務の運営と解散に向けた着実な準備に努める。

4 全体総括・評価

外郭団体

土地開発公社は、市の都市基盤整備事業の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きたが、令和7年度に解散することが令和6年1月25日に市の方針により決定した。

令和6年度においては、市の方針に基づき、新規の土地取得を停止し、保有する土地の売却処分の推進と維持管理に注力した。

一方で、国や法務局等と解散に係る手続き等を確認し、市と共に解散に向けた具体的なスケジュールを作成するなど、令和7年度中の確実な解散に向けた準備を進めた。

今後は、解散までの間も適正かつ効率的な組織運営に努め、公社解散に向けた準備を進めていく。

静岡市

公社による保有土地の適切な管理等により、本市の都市基盤整備事業の円滑な推進が図られた。

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。

5 市への要望・意見（外郭団体記載）

令和7年度の公社の解散・清算を円滑に進めるべく、公社保有土地の買戻しを計画的に進めるとともに、解散・清算に係る情報共有、連携、支援をお願いしたい。

6 外郭団体への要望・意見（所管課記載）

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。