

宇都宮市土地開発公社 中期経営計画

I 組織の概要

平成22年4月1日現在

1. 団体の基礎情報										
所在地	宇都宮市旭1丁目1番5号				設立年月	昭和49年6月				
市所管課	理財部用地課				代表者	理事長 笠井 純				
ホームページアドレス	http://www16.ocn.ne.jp/~sinoint/									
基本財産(資本金)	10,000千円	主な出資者			出資額	出資割合				
市出資額	10,000千円	—			—	0.0%				
市出資割合	100.0%	—			—	0.0%				
		—			—	0.0%				
設立目的等	「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、公共用地及び公用地等の取得、造成、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。									
主な事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公有地取得事業 ・ 篠井地区宅地開発事業 ・ JR宇都宮西口中央駐車場事業 									
2. 団体の組織・人員情報										
役職員数	役員数	理事	0	0	0	嘱託・臨時等	10	1	計	10
		監事	0	0	0		2	0		2
	職員数	常勤(正規)	19	0	15		0	0		19
	計		19	0	15		12	1		合計
※括弧内の人数は、役員と職員を兼務している者の人数を表しています。										
常勤役員の平均年齢(歳)	—	常勤役員の平均年収(千円)	—	情報公開制度の有無	○					
常勤職員の平均年齢(歳)	50	常勤職員の平均年収(千円)	6,586	個人情報保護体制の有無	○					
3. 財務状況										
貸借対照表から	項目	金額(千円)			備考					
		20年度決算	21年度決算	22年度予算						
	総資産	5,186,160	4,414,270	4,214,465						
	負債	4,540,866	4,342,267	4,141,885	うち債務保証等を行っている額(千円)	3,876,765				
	純資産	645,294	72,003	72,580						
	(うち利益剰余金)	635,294	62,003	41,007						
※一般財団等は、純資産を正味財産合計、利益剰余金を一般正味財産として読み替えています。										
損益計算書から	項目	金額(千円)			備考					
		20年度決算	21年度決算	22年度予算						
	総収入	898,512	332,051	328,419						
	(うち市補助金等)	37,721	38,078	42,048						
	(うち市委託料等)	0	0	0						
経常損益	57,536	26,331	21,573							
当期損益	57,536	△573,291	21,573	21年度特別損失 土地評価損599,622,196円						
※一般財団等は、損益計算書を正味財産増減計算書、経常損益を当期経常増減額、当期損益を当期一般正味財産増減額として読み替えています。										
4. 経営改革に関する過去3年間(平成19年度~21年度)の主な取組										
平成19年4月	市に準じた勤務評価を行い、適正な給与等の支出を行った。									
平成19年7月	駅西中央駐車場に夜間サービス券を導入し318万円の収入を得た。									
平成19年7月	市のホームページに財務諸表、職員数、給与情報を公開した。									
平成19年4月	理事長を非常勤とし報酬を年間193万円削減した。									
平成20年4月	公社兼務職員を1名減した。(19年度18名→20年度17名)									
平成21年4月	公社兼務職員を2名減した。(20年度17名→21年度15名)									
平成21年8月	駅西駐車場に自動販売機を設置し60万円の収入を得た。									
平成22年3月	篠井ニュータウン販売価格を見直し、30%の値下げを行った。									
平成22年3月	篠井ニュータウンの資産評価額を見直し、40%の減損処理を行った。									

II 基本方針

1. 方向性				
効率化・活性化		統合		縮小 ○
2. 経営方針				
分譲事業終了（22年度から31年度）までは、引き続き併任職員の縮小などを図りながら、組織体制のスリム化を推進する。				
3. 経営課題				
<p>① 組織体制のスリム化の推進 土地の先行取得の必要性が低下していることから、引き続き併任職員の縮小を図りながら、組織体制のスリム化を推進することが必要</p> <p>② 篠井ニュータウン分譲事業の販売推進 分譲開始から10年以上が経過するとともに、分譲事業に係る借入金の金利上昇などにより、当該事業が今後の公社経営を圧迫する恐れがあることから、10年間で完売を目指すことが必要</p>				

III 重点取組

1. 事業の充実・強化								
No	取組項目	現状	目標	スケジュール				
				22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
1	篠井ニュータウンの早期完売	21年度末 156区画販売 50.3%	年間15区画販売 26年度末 231区画販売 75%	55%	60%	65%	70%	75%
2. 経営の強化・効率化								
No	取組項目	現状	目標	スケジュール				
				22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
2 (共)	市からの補助金・負担金の適正化	21年度決算 38,078千円	26年度決算 34,240千円	42,048千円	39,900千円	40,350千円	43,270千円	34,240千円
3	収益事業の強化	21年度決算 103,200千円	26年度決算 112,290千円	検討実施				→
4	経営の健全化	入札導入により金利負担を軽減	金利負担軽減とともに借入額の抑制に努める。	実施				→
3. 組織・人員体制の強化								
No	取組項目	現状	目標	スケジュール				
				22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
5	組織のスリム化	プロパー4名、併任15名、理事10名	事業規模に合わせた人員体制の見直し	検討	実施			→
6	人材育成の継続的な実施	先進市視察や課内研修	分譲事業推進のための研修	検討実施				→
4. 情報提供の充実等								
No	取組項目	現状	目標	スケジュール				
				22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
7	ホームページにおける情報提供の充実	篠井ニュータウン事業・財務諸表・給与費等の情報提供	定款、予算の情報提供。篠井ニュータウン事業の情報拡充	実施				→

Ⅳ 取組内容

1. 事業の充実・強化

No	1				
改革項目	篠井ニュータウンの早期完売				
現状	21年度末 156区画販売 50.3%	目標	年間15区画販売26年度末 231区画販売 75%		
取組	取組内容	取組スケジュール			
		22年度	23年度	24年度	25年度 26年度
新価格設定による販売の促進	新価格（30%値下げ）設定により販売を促進するため、現地販売会の拡大やPRの拡充による販売強化策を進める。	実施			→
庁内外の支援体制の構築	販売促進検討会による販売促進策の実現や住宅メーカーによる販売協力会、地域団体との協力関係の構築を進める。	検討実施			→

2. 経営の強化・効率化

No	2				
改革項目	市からの補助金・負担金の適正化				
現状	21年度決算 38,078千円	目標	26年度決算 34,240千円		
取組	取組内容	取組スケジュール			
		22年度	23年度	24年度	25年度 26年度
事業経費の適正な執行	給与費や一般管理費等諸経費の適正な執行	実施			→

No	3				
改革項目	収益事業の強化				
現状	21年度決算 103,200千円	目標	26年度決算 112,290千円		
取組	取組内容	取組スケジュール			
		22年度	23年度	24年度	25年度 26年度
自動販売機の増設	平成22年度 駅西中央駐車場に1台増設、篠井ニュータウン分譲地内に1台設置し収入増を図る。	実施			→
駅西中央駐車場の増収	近隣店舗の契約駐車場として利用増を目指すとともに、料金体系の見直しなど、さらなる増収策の検討を進める。	検討実施			→

No	4				
改革項目	経営の健全化				
現状	入札導入により金利負担を軽減	目標	金利負担軽減とともに借入額の抑制に努める。		
取組	取組内容	取組スケジュール			
		22年度	23年度	24年度	25年度 26年度
借入金入札による経費削減	入札制度により、いっそうの低利での借入を行い、利息負担を軽減する。	実施			→
借入金の削減	収益事業強化による利益の一部を、借入金償還財源として運用し、借入額を抑制する。	実施			→

3. 組織・人員体制の強化

No	5					
改革項目	組織のスリム化					
現状	プロパー4名, 併任15名, 理事10名	目標	事業規模に合わせた人員体制の見直し			
取組	取組内容	取組スケジュール				
		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
事業規模に合わせた人員体制の整備	用地先行取得の減少や篠井ニュータウンの進捗状況, プロパー職員の年齢構成等を考慮し, 人員整備を行っていく。	検討	実施			▶
役員数の適正化	事業規模に合わせて, 理事の人数を見直す。	検討	実施			▶

No	6					
改革項目	人材育成の継続的な実施					
現状	先進市視察や課内研修	目標	分譲事業推進のための研修			
取組	取組内容	取組スケジュール				
		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
分譲事業のための人材の育成	職員の研修計画を策定し, 計画に基づき実施	検討 実施				▶

4. 情報提供の充実等

No	7					
改革項目	ホームページにおける情報提供の充実					
現状	篠井ニュータウン事業・財務諸表・給与費等の情報提供	目標	定款, 予算の情報提供。篠井ニュータウン事業の情報拡充			
取組	取組内容	取組スケジュール				
		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
提供内容の充実	定款, 予算を公開。篠井ニュータウン事業の情報拡充	実施				▶