

出資法人等「経営改革計画評価表」

1. 団体の基礎情報(平成22年4月1日現在)												
団体名	宇都宮市土地開発公社			設立年月	昭和49年6月							
所在地	宇都宮市旭1丁目1番5号			代表者	理事長 笠井 純							
ホームページアドレス	http://www16.ocn.ne.jp/~shinoint/			市所管課	理財部用地課							
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。											
2. 団体の組織・人員情報(平成22年4月1日現在)												
役職員数	役員数	理事	常勤	0	0	0	非常勤	10	1	計	10	
		監事		0	0	0		2	0		2	
	職員数			うち市OB	うち市派遣等			うち市OB				19
	計			19	0	15		0	0	12	1	合計
常勤役員の平均年齢(歳)	—		常勤役員の平均年収(千円)	—		常勤職員の削減数(対19年度当初比)	0人					
常勤職員の平均年齢(歳)	49.8		常勤職員の平均年収(千円)	6,586		常勤職員の削減率(対19年度当初比)	0.0%					
評議員会の有無	無		包括外部監査の対象の有無	有		議会への報告の有無	有					
情報公開制度の有無	有		個人情報保護体制の有無	有								
3. 経営改革に関するこれまでの取組(平成16~18年度の3年間の主なもの)												
<p>平成16年4月 民間手法の導入や経営の透明性を図るため、理事1名を民間人から登用した。</p> <p>平成16年7月 篠井ニュータウン販売価格を見直し、25%の値下げを実施した。</p> <p>平成17年3月 借入金の金利入札制度を導入し、支払利息の軽減を図った。</p> <p>平成17年4月 住宅メーカーによる篠井ニュータウン販売協力会を設立し、販売促進を図った。</p> <p>平成18年4月 篠井ニュータウン分譲地の草刈りを地元自治会等に委託し、経費の削減を図った。</p>												
4. 経営改革計画の取組結果等(平成22年4月1日現在)												
No	改革項目	改革目標	取組結果(19~21年度)									
1	篠井ニュータウン分譲事業の早期完了	21年度末175区画販売(契約率56.6%)	19年度 9区画(145区画 契約率46.8%) 20年度 4区画(149区画 契約率48.1%) 21年度 7区画(156区画 契約率50.3%) 【参考】18年度末(136区画 契約率43.9%)									
2	市財政依存の縮小(補助金・負担金)	勤務評価に基づく給与等の支出による補助金の適正執行	19年度~市に準じた勤務評価を行い、適正な給与等の支出を行っている。									
3	駅西中央駐車場の収入増	21年度末122,000千円(3%増収)	19年度 120,757千円(前年度比2%増) 20年度 113,242千円(前年度比6%減) (夜間割引券の導入により318万円の収入を得た。) 21年度 102,594千円(前年度比9%減) (8月から自動販売機2台導入により60万円の収入を得た。) 【参考】18年度末118,437千円									
4	篠井ニュータウン管理経費削減	21年度末2,290千円(20%削減)	草刈りを地元自治会等に委託し、経費を削減した。 19年度 2,281千円(前年度比20%減) 20年度 2,242千円(前年度比2%減) 21年度 2,176千円(前年度比3%減) 【参考】18年度末2,862千円									

No	改革項目	改革目標	取組結果(19~21年度)
5	借入金利入札による経費削減	21年度末都市銀行の短期プライムレート以下	19年度入札実績 0.5~0.55% (短プラ1.875%) 20年度入札実績 0.4~0.5% (短プラ1.475%) 21年度入札実績 0.29~0.45% (短プラ1.475%)
6	公社兼務職員の削減	21年度末事業量に応じた職員体制の構築	20年度 公社兼務職員を1名減 21年度 公社兼務職員を2名減 (19年度18名→20年度17名→21年度15名)
7	公社理事を民間人から採用	21年度末 2人	民間理事 1名登用 (平成22年4月1日時点)
8	職員数・給与情報の公開	19年度にホームページで公開実施	毎年7月に市のホームページに職員数・給与情報公開
9	経営健全化の堅持	経営健全化の維持	市の委託に基づく用地取得を行い、市と連携を図りながら経営健全を維持している。 篠井ニュータウン分譲宅地の鑑定評価額に合わせた販売価格見直しを行い、評価損に積立金を充当し経営の健全化を進めた。
10	人材育成の継続的な実施	主体的、自主的な公社運営を担える人材の育成	先進市視察や課内研修を通じて職員資質の向上を図っている。

※平均年齢，平均年収，削減数の計算に当たっては，市からの派遣職員等は除いています。

5. 財務状況						
項目	単位	平成18年度 (決算)	平成19年度 (決算)	平成20年度 (決算)	平成21年度 (決算)	
I. 貸借対照表						
A 資産合計(①+②)	千円	5,828,304	5,382,478	5,186,160	4,414,270	
①流動資産	千円	5,795,039	5,349,860	5,152,568	4,378,174	
②固定資産	千円	33,265	32,618	33,592	36,096	
B 負債合計(③+④)	千円	5,294,535	4,794,720	4,540,866	4,342,267	
③流動負債	千円	5,093	4,302	3,548	9,924	
④固定負債	千円	5,289,442	4,790,418	4,537,318	4,332,343	
うち有利子負債	千円	5,271,148	4,770,937	4,515,098	4,307,333	
うち損失補償契約に係る債務残高	千円	0	0	0	0	
C 負債及び資本の合計(B+⑤)	千円	5,828,304	5,382,478	5,186,160	4,414,270	
うち資本(⑤)	千円	533,769	587,758	645,294	72,003	
II. 収支計算書						
D 収入合計(⑥+⑦)	千円	2,095,851	649,634	898,513	332,051	
⑥事業収益	千円	2,058,320	614,021	860,229	292,680	
⑦事業外収益	千円	37,531	35,613	38,284	39,371	
⑧当期収益合計(⑥+⑦)	千円	2,095,851	649,634	898,513	332,051	
【補足項目】⑨収入合計に占める市財政負担額	千円	36,506	35,097	37,720	38,078	
うち補助負担金	千円	36,506	35,097	37,720	38,078	
平成18年度ベースの補助負担金	千円	36,506	35,097	37,720	38,078	
新たに増加した補助負担金	千円		0	0	0	
補助負担金の削減率(対18年度比)	%		△4	+3	+4	
うち委託料(指定管理料を含む。)	千円	0	0	0	0	
平成18年度ベースの委託料	千円	0	0	0	0	
新たに増加した委託料	千円	0	0	0	0	
委託料の削減率(対18年度比)	%		—	—	—	
E 支出合計(=⑩+⑫+⑬)	千円	2,032,619	595,644	840,977	305,720	
⑩事業原価	千円	1,979,203	541,659	788,614	253,034	
うち自主事業原価(土地造成事業原価等)(⑪)	千円	86,474	91,189	38,288	62,453	
⑫販売費及び一般管理費	千円	50,427	48,092	47,118	48,401	
⑬事業外費用	千円	2,989	5,893	5,245	4,285	
【補足項目】⑭支出合計に占める人件費総額	千円	35,505	34,184	36,841	37,064	
F 事業利益(⑥-⑩-⑫)	千円	28,690	24,270	24,497	△8,755	
G 当期利益(D-E)	千円	63,232	53,990	57,536	26,331	
III. 財務指標						
事業利益率(F/⑥)	%	1.4%	4.0%	2.8%	-3.0%	
自己資本比率(⑤/A)	%	9.2%	10.9%	12.4%	1.6%	
自主事業比率(⑪/⑩)	%	4.4%	16.8%	4.9%	24.7%	
市財政負担比率(⑨/D)	%	1.7%	5.4%	4.2%	11.5%	
人件費比率(⑭/E)	%	1.7%	5.7%	4.4%	12.1%	
ア 長期保有土地比率(5年以上保有額/年度末保有額)	%	50.84	80.40	81.27	78.79	
イ 長期保有土地比率(10年以上保有額/年度末保有額)	%	0.00	49.00	51.21	58.41	
6. 団体の評価・今後の課題						
【評価】						
篠井ニュータウン分譲事業の販売達成率を除いて、ほぼ改革目標を達成しつつあるが、経済環境の悪化から、いっそうの収益の確保及び事業体制の強化を進めるため、22年3月末に販売価格の値下げを行い、資産の強制評価減を行い準備金で補填した。						
【今後の課題】						
<ul style="list-style-type: none"> ・篠井ニュータウン分譲事業の早期完了 ・経済状況悪化条件下の収益確保 ・中・長期的な職員定数の見直し ・民間人事の1名入選 						
7. 所管部局の評価・今後の課題						
【評価】						
篠井ニュータウン分譲事業の販売達成率を除いて、ほぼ改革目標を達成しつつあるが、経済環境の悪化により、事業体制のいっそうの効率化を図らせる。						
市の重要な事業でもある篠井ニュータウン分譲事業の早期完了のため市内8部13課からなる検討会を設置し、販売促進策や支援策の検討を進めている。						
【今後の課題】						
<ul style="list-style-type: none"> ・篠井ニュータウン分譲事業の早期完了に向けた支援 ・中・長期的な職員定数の見直し 						