

宇都宮市土地開発公社 中期経営計画評価表（平成28年度実績）

平成29年4月1日現在

I 組織の概要

1. 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 青木 雄一	
ホームページアドレス	http://shinoui.com/				
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	—		—
市出資割合	100.0%	—		—	—
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 • 篠井宅地分譲事業 • 附帯等事業（駅西中央駐車場） 				
公益目的事業比率（公益法人のみ）	—				

2. 組織・人員情報

役職員数	役員				職員					
					正規職員等			嘱託・臨時職員等		
	うち市OB				理事との兼務			うち市OB		
常勤	理事	1	0	正規職員	3	0	嘱託職員	0	0	
	監事	0	0	再雇用職員（フルタイム）	0	0	再雇用職員（短時間）	0	0	
非常勤	理事	8	0	派遣等職員	13	0	臨時職員等（アルバイト等含む）	0	0	
	監事	2	0	市以外	0	0				
	市OB職員	0	0	計	16		計	0	0	
役員の平均年齢（歳）		59.0	役員の平均年収（千円）		—	情報公開制度の有無			○	
職員の平均年齢（歳）		54.7	職員の平均年収（千円）		7,159	個人情報保護体制の有無			○	

3. 財務状況

単位（千円）

【貸借対照表】	27年度決算	28年度決算	備考
資産	7,552,981	6,689,300	
負債	7,116,100	6,481,548	
（うち損失補償等額）	6,517,000	5,877,000	
純資産	436,881	207,752	
（うち利益剰余金）	426,881	197,752	

※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】	27年度決算	28年度決算	備考
総収入	153,713	825,701	
（うち市補助金等）	0	0	
（うち市委託料等）	0	0	
経常損益	42,200	7,721	特別損失 236,850千円
当期損益	43,060	△229,129	減価償却費追加額 28年度決算 860千円

※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。

Ⅱ 各項目の取組状況

1. 事業の充実・重点化

No	取組項目	目標	基準値	実績値				
			H26年度	H27年度	H28年度			
1	篠井ニュータウンの早期完売	年間15区画販売	年間平均10区画（平成22～26年度）	8区画分譲率68.4%（212区画販売済）	14.5区画分譲率73%（226.5区画販売済）			

2. 健全経営の維持と経営の更なる改善

No	取組項目	目標	基準値	実績値				
			H26年度	H27年度	H28年度			
2 (共)	市からの補助金・負担金の適正化	公社全体の収支を踏まえた補助金の適正化	26年度決算32,870千円	0千円	0千円			
3	駅西中央駐車場における収益確保	平成31年度決算 120,000千円	年間平均約118,000千円（平成22～26年度）	127,765千円	125,791千円			
4	篠井ニュータウンに係る販売経費の節減	平成31年度販売経費 4,096千円	平成26年度販売経費10,240千円	8,900千円	15,723千円			

3. 組織・人員体制の強化

No	取組項目	目標	基準値	実績値				
			H26年度	H27年度	H28年度			
5 (共)	常勤役職員数の適正化	業務量に応じた組織体制	平成26年4月1日現在プロパー3人体制	平成27年4月1日現在プロパー3人体制	平成28年4月1日現在プロパー3人体制			

4. その他

No	取組項目	目標	基準値	実績値				
			H26年度	H27年度	H28年度			
6	公社機能を多く用いられるような方策の検討	公社機能が発揮できる事業について効果的に活用されている	面的な用地取得において公社機能が活用されている	線的な用地取得を行っている他都市の情報収集及び調査	用地買収に係るあつせん事業など、中核市での公社活用事例の調査・検討			

Ⅲ 総合評価

<p>団体による 自己評価</p>	<p>【評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> • いずれの取組についても、積極的に取り組んだ結果、順調に進捗している。 • 「篠井ニュータウン販売経費の節減」については、早期完売に向け、新たな販売促進策として、住宅販売会社とタイアップした販売型平屋住宅展示場の新規開設に係る広告宣伝費などを計上したため、販売経費の増となったが、前年度を上回る販売実績となった。 • 篠井ニュータウン分譲事業については、年間販売目標をほぼ達成しており、今後も目標達成に向け、住宅メーカーで組織している販売協力会や住宅販売会社との連携をより一層強化するとともに、顧客ニーズにあった区画の創出など、積極的かつ効果的な販売促進を行っていく。 • 駅西中央駐車場においても、年間目標を達成しているが、本事業は公社経営の重要な財源であることから、収益確保に向け、リピーター確保へ向けたサービス向上や近隣商業施設との駐車場提携などの取組を進めていく。 • 公有地取得事業（宝木市営住宅建替用地）においては、公社機能を十分に発揮し、市の事業の計画的かつ円滑な進捗に寄与した。 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 篠井ニュータウンの早期完売に向け、より一層、スピード感を持って販売を促進するため、販売促進策の重点化と庁内外の連携体制の強化
<p>所管課による 評価</p>	<p>【評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> • いずれの取組についても、積極的に取り組んだ結果、順調に進捗している。 • 「篠井ニュータウン販売経費の節減」については、早期完売に向け、“篠井ならではの新たな販売促進策の実施に伴う経費を計上したため、販売経費の増となったが、前年度を上回る販売実績となった。 • 篠井ニュータウン分譲事業については、年間販売目標をほぼ達成しており、今後も、目標達成に向け、より一層の販売促進を図るため、市関係課で組織している販売促進検討会の庁内支援体制を更に強化し、市と公社が一体となって販売活動を展開していく。 • 駅西中央駐車場において、年間目標を達成しているが、本事業は公社経営の重要な財源であることから、一層の増収が図れるよう、事業の支援を行っていく。 • 公有地取得事業（宝木市営住宅建替用地）においては、公社が持つ用地の先行取得機能の活用により、市の事業が着実に進捗するとともに、借地から生じる財政負担の解消にも繋がったことから、公社機能の効果的な活用を図ることができた。 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 篠井ニュータウン分譲事業については、市北西部地域の活性化の一翼を担っていることから、早期完売に向けた全庁的な支援体制の更なる強化 • 公有地取得事業においては、公社が持つ用地の先行取得機能の活用により、市の事業が計画的かつ円滑に進捗し早期に事業効果の発現に繋がることから、市における公社活躍の場の確保に向けた取組と適切な支援の実施