

宇都宮市土地開発公社 中期経営計画

I 組織の概要

平成27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 羽石 潔				
ホームページアドレス	http://shinoi.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） 									
2. 団体の組織・人員情報										
役職員数	役員				職員					
					正規職員等			嘱託・臨時職員等		
	常勤	理事	0	0	正規職員	3	0	嘱託職員	1	1
		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	10	0	派遣等職員	13	0	臨時職員等（アルバイト等も含む）	0	0
監事		2	0	市OB職員	0	0				
計	12			計	16			計	1	
役員の平均年齢（歳）	—			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）	52.7			職員の平均年収（千円）	6,962			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					
		24年度決算	25年度決算	26年度決算						
	総資産	5,077,160	4,969,824	/	うち損失補償等を行っている額（千円） 4,062,000					
	負債	4,832,416	4,661,236							
	純資産	244,744	308,588							
（うち利益剰余金）	234,744	298,588								
※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					
		24年度決算	25年度決算	26年度決算						
	総収入	195,318	278,729	/						
	（うち市補助金等）	31,883	31,547							
	（うち市委託料等）	0	0							
経常損益	71,227	63,844								
当期損益	71,227	63,844								
※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24年度～26年度）の主な取組										
平成24年	4月	公社併任職員を2名減（23年度16名→24年度14名）								
	8月	公社ホームページのリニューアルによる情報提供の拡充								
平成26年	3月	公社借入入札に係る参加行数の拡充								
平成26年	4月	駅西中央駐車場におけるプリペイドカード導入による収益（25年度124万円余）								
	4月	公社運営費補助金の減（銀行振込手数料の減により約50万円の減）								
平成26年12月		公社運営費補助金申請の判断基準を明確化								

II 基本方針

1. 改革の方向性

- 公社経営の効率化
- 公社機能の効果的な発揮，市との連携強化

2. 主要課題

1 経営の効率化

① 収支状況に応じた適正な補助金申請

駅西中央駐車場を暫定活用することで，現状では，公社全体として，補助金を上回る利益があることを踏まえ，市民の納得性に配慮しながら，市と協議の上，収支状況に応じ，適正に補助金を申請することが必要。

② 篠井ニュータウン分譲事業の健全化及び販売促進

• 篠井ニュータウン分譲事業について，土地評価減に係る評価基準の見直しや販売経費等見込額の基準を策定する必要がある。

• 販売経費の節減に努める必要がある。

• 平成33年度までの完売を目指し，今後とも，年間販売目標15区画の達成に向け，販売を促進することが必要。

2 公社機能の更なる活用方策の検討

これまでの大規模な用地取得のみならず，様々な都市基盤整備に係る用地取得に向けた公社機能の更なる活用方策について検討する必要がある。

III 重点取組

1. 事業の充実・重点化

No	取組項目	現状	目標	スケジュール				
				27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
1	篠井ニュータウンの早期完売	年間平均10区画 (平成22～26年度)	年間15区画販売	15区画	15区画	15区画	15区画	15区画

2. 健全経営の維持と経営の更なる改善

No	取組項目	現状	目標	スケジュール				
				27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
2 (共)	市からの補助金・負担金の適正化	26年度決算 32,870千円	公社全体の収支を踏まえた 補助金の適正化	実施	→			
3	駅西中央駐車場における収益確保	年間平均約118,000千円 (平成22～26年度)	平成31年度決算 120,000千円	118,000 (千円)	→ 120,000 (千円)			
4	篠井ニュータウンに係る販売経費の節減	平成26年度販売経費 13,000千円	平成31年度販売経費 4,096千円	10,000 (千円)	8,000 (千円)	6,400 (千円)	5,120 (千円)	4,096 (千円)

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				
				27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
5 (共)	常勤役員数の適正化	平成26年4月1日現在 3人体制	業務量に応じた組織体制	実施	→			

4. その他

No	取組項目	現状	目標	スケジュール				
				27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
6	公社機能を多く用いられるような方策の検討	面的な用地取得において公社機能が活用されている	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	調整 実施	→ 効果的 活用			

IV 取組内容

1. 事業の充実・重点化

No	1							
改革項目	篠井ニュータウンの早期完売							
現状	年間平均10区画（平成22～26年度）	目標	年間15区画販売					
取組	取組内容			取組スケジュール				
			27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	
販売促進策の実施	年間販売目標（15区画）の達成に向け、下記の販売促進策を実施していく。 ア 最新情報の発信 → インターネットや広報紙を活用した情報発信 イ 魅力向上策の推進 → 低廉な価格設定、ゆとりある広さの区画設定 → 貸農園（しのいファーム）の拡充 ウ 効率的な販売活動の展開 → 販売協力会、宅建協会との連携強化 → 個別企業への社員割引制度の導入など → 日光・旧今市市地域への営業強化			検討 実施	→			

2. 健全経営の維持と経営の更なる改善

No	2						
改革項目	市からの補助金・負担金の適正化						
現状	26年度決算32,870千円	目標	公社全体の収支を踏まえた補助金の適正化				
取組	取組内容			取組スケジュール			
			27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
収益シミュレーションの実施	毎年度、実施する収益シミュレーションの結果を踏まえ、収支見込が黒字である場合は補助金申請を行わない。			実施	→		

No	3						
改革項目	駅西中央駐車場における収益確保						
現状	年間平均約118,000千円（平成22～26年度）	目標	平成31年度決算↑20,000千円				
取組	取組内容			取組スケジュール			
			27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
各種サービスの実施	収益確保を図るため、夜間サービス券やプリペイドカードの販売など、各種サービスを行う。			実施	→		
PR活動の実施	近隣店舗への営業訪問のほか、PRティッシュ配布やホームページ等を活用したPR活動を実施する。			実施	→		

No	4						
改革項目	篠井ニュータウンに係る販売経費の節減						
現状	平成26年度販売経費↑3,000千円	目標	平成31年度販売経費4,096千円				
取組	取組内容			取組スケジュール			
			27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
販売経費の削減	広告宣伝や草刈委託などに係る販売経費について、毎年20%を目標に削減していく。			実施	→		

3. 組織・人員体制の強化

No	5						
改革項目	常勤役職員数の適正化						
現状	平成26年4月1日現在3人体制	目標	業務量に応じた組織体制				
取組	取組内容			取組スケジュール			
			27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
業務量に応じた適正な組織体制	公有地取得事業など、業務量を踏まえた組織体制の適正化を図る。			実施	→		

4. その他

No	6					
改革項目	公社機能を多く用いられるような方策の検討					
現状	面的な用地取得において公社機能が活用されている	目標	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			
取組	取組内容	取組スケジュール				
		27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
公社保有地の割賦返済の検討	<ul style="list-style-type: none"> 市との委託契約時，市の買戻し手法（一括・分割）について関係課と調整する。 分割手法の際には，円滑に実施できるよう手続きを行う。 	調整	→			
土地開発基金のより一層の低金利化	<ul style="list-style-type: none"> 基金の借入について，より一層の低金利化が図れるよう，関係課と調整する。 基金で保有する現金について，貸付拡大が図れるよう関係課に提案する。 	調整 検討	提案	→		
都市基盤整備において公社機能が発揮できる事業検討	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤整備において公社機能が発揮できる事業について用地需要調査等による現状把握や課題抽出などを行う。 実現に向け，課題に対する対応策について検討していく。 	調査 研究		検討	→	
公社の枠を超えた業務の検討	公社が持つ知識，経験，ノウハウが公拡法の範囲外においても有効活用されるよう，調査研究を行う。	情報 収集	調査 研究	→		