

出資団体の概要(出資団体経営評価・診断表 様式①)

【共通】

直近の決算日: 令和 5年 3月 31日

1. 団体の概要					
団体名	(特)	長崎県土地開発公社		設立目的、経緯及び根拠法	
設立年月日	昭和36年5月1日(昭和48年3月31日組織変更)			設立目的	
所在地等	〒 850-0035			公共用地、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県民福祉の増進に寄与すること。 設立経緯 昭和36年5月1日財団法人長崎県開発公社設立 昭和48年3月31日長崎県土地開発公社に組織変更 根拠法 公有地の拡大の推進に関する法律	
	長崎市元船町17番1号				
	TEL	095-823-3422			
	Fax	095-827-4266			
	E-Mail	tyodoko@njkk.jp			
県所管課	土木	部	用地	課	定款等に定める事業
資本金・基本金等の額(千円)	主な出資者	出資額(千円)	比率(%)	・公有地取得事業 ・開発事業用地取得事業(未実施) ・土地造成事業 ・附帯等事業 ・関連施設整備事業(未実施) ・あっせん等事業(未実施)	
	長崎県	50,000	100.00		
			0.00		
			0.00		
			0.00		
	その他		0.00		
	総額	50,000	100.00		
ホームページURL	http://nikk.jp/land/				

2. 組織・人員の状況(3月31日現在)													
役員 (名)	区分	R2	R3	R4	プロパー	派遣県職員	兼務県職員	県OB	他自治体	民間	その他		
	常勤	2	2	2		2							
	非常勤	7	6	6						6			
	合計	9	8	8	0	2	0	0	0	6	0		
職員 (名)	R2	R3	R4	正規雇用	派遣	兼務	非正規雇用	他自治体	民間	その他			
	15	15	15	うち県OB	県職員	県職員	うち県OB						
				5	3		7						
1人当たり人件費(年度推移)		R2		R3		R4		平均年齢	賞与月数				
常勤役員報酬年額(千円)		2,994		2,975		3,008		60歳					
プロパー平均給料月額(千円)		385		387		386		55歳	3.9月				
1人当たり人件費(R4、年代別)		20代以下		30代		40代		50代		60代以上			
プロパー平均給料月額(千円)						*		388					
各年代別プロパー数(名)						1		4					
県からの常勤又は非常勤役員	県の役職				団体での役職				区分				
	土木部政策監				理事長				常勤				
	土木部課長				常務理事				常勤				
上記役員以外の顧問等													
県派遣又は兼務職員	土木部参事				総務部長				派遣				
	土木部課長補佐				技術部長				派遣				
	土木部課長補佐				総務部次長				派遣				

2. 組織・人員の状況(3月31日現在)(続き)																	
組織図																	
<table border="1"> <tr> <td>理事会</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td> 理事長</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td> 常務理事</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td> 理事</td> <td>4名</td> </tr> </table>	理事会	6名	理事長	1名	常務理事	1名	理事	4名	<table border="1"> <tr> <td>総務部長</td> <td>1名</td> <td>総務経理班</td> <td>4名</td> </tr> <tr> <td>総務部次長</td> <td>1名</td> <td>(他公社併任)</td> <td>2名</td> </tr> </table>	総務部長	1名	総務経理班	4名	総務部次長	1名	(他公社併任)	2名
理事会	6名																
理事長	1名																
常務理事	1名																
理事	4名																
総務部長	1名	総務経理班	4名														
総務部次長	1名	(他公社併任)	2名														
	<table border="1"> <tr> <td>用地部長</td> <td>1名</td> <td>分譲班</td> <td>2名</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>財産管理班</td> <td>2名</td> </tr> </table>	用地部長	1名	分譲班	2名			財産管理班	2名								
用地部長	1名	分譲班	2名														
		財産管理班	2名														
	<table border="1"> <tr> <td>技術部長</td> <td>1名</td> <td>土地開発班</td> <td>1名</td> </tr> </table>	技術部長	1名	土地開発班	1名												
技術部長	1名	土地開発班	1名														
<table border="1"> <tr> <td>監事</td> <td>2名</td> </tr> </table>	監事	2名															
監事	2名																
職員15名(プロパー職員5、嘱託職員5、臨時職員2、県派遣職員3)																	

3. 県財政負担の状況(千円)			
〈当年度受入額〉		〈当年度末残高〉	
補助金		貸付金残高	2,200,000
負担金	1,505	損失補償・債務保証残高	
委託料		/	
貸付金			
損失補償・債務保証額			
出資金			

4. 県の政策との関連性					
1 政策目標					
■地方公社の経営健全化。出資団体の見直し。					
効率的な執行体制の確保及び経営状況等についての積極的な情報公開による透明性の確保やチェック機能の向上の観点から、適切な指導・監督を行い、土地造成事業の完了した段階で出資の廃止の検討を行う。					
2 県との役割分担					
<table border="1"> <tr> <th>県の役割</th> <th>団体の役割</th> </tr> <tr> <td>経営改善計画が、着実に推進されるよう指導・監督を行う。</td> <td>平成8年度から実施している土地造成事業(時津第10工区埋立用地)については早期完成・販売を目指す。</td> </tr> </table>	県の役割	団体の役割	経営改善計画が、着実に推進されるよう指導・監督を行う。	平成8年度から実施している土地造成事業(時津第10工区埋立用地)については早期完成・販売を目指す。	
県の役割	団体の役割				
経営改善計画が、着実に推進されるよう指導・監督を行う。	平成8年度から実施している土地造成事業(時津第10工区埋立用地)については早期完成・販売を目指す。				
法人に委ねる理由					
<input type="checkbox"/> 県が直接実施するよりも効果的・効率的に事業実施可能 <input type="radio"/> 県が直接実施することが困難 <input type="checkbox"/> その他	土地造成事業(時津第10工区埋立事業)は、公社自主事業としての工業用地、商業用地、住宅用地等の取得・造成事業であり、公社の専門性を活かした事業である。				
3 事業実施状況					
事業名	事業概要	事業費(千円)	主な実績	事業の評価、今後の方向性	
1 土地造成事業	県の施策を受け、あるいは独自に、公社自らが実施主体となり行う工業団地、住宅用地等の取得、造成及び処分	73,078	時津第10工区埋立用地の造成	時津第10工区埋立用地の早期完成、早期販売を実現するために着実な工事の実施が必要。今後は、未売却地の住宅用地造成工事等を進め早期販売に努める。	
2 附帯等事業	公有地取得事業・土地造成事業に附帯して行う業務や保有土地の賃貸等	5,130	大村臨海工業用地の維持管理(除草等)	大村臨海工業用地の一部13万㎡をメガソーラー用地として貸付中。今後、県による買戻しがなされるまで、貸付残土地6万㎡の除草等の維持管理が必要。	
3					

【共通】

5. 中期経営計画等の進捗状況・事業目標の達成状況								◎ 達成	○ 一部達成	× 未達成	— 未実施			
中期計画	No.	項目名	R4実績	—					達成状況					
	①	公有地取得事業	目標	4	大村臨海工業用地早期処分					×				
			目標	5	大村臨海工業用地早期処分									
			目標	6	大村臨海工業用地早期処分									
			目標	7	大村臨海工業用地早期処分									
			最終年度(R7)	大村臨海工業用地早期処分										
	(目標値設定の根拠・考え方) 長期保有土地の早期処分(長崎県土地開発公社経営改善計画(令和4年度～令和7年度)) (翌年度に向けての改善事項等) 長期保有土地は大村臨海工業用地のみとなるが、令和4年度は県からの買戻しがなかった。長期保有土地の財源については、県からの借入金と公社の自己資金となっていることから、県の買戻しが行われれば公社の自己資金の回収もできないため、早期の買戻しが実現するよう今後も、県へ働きかけを行う。													
	No.	項目名	R4実績	時津第10工区2工区-7の用途変更に係る法手続き完了					達成状況					
	②	土地造成事業	目標	4	時津第10工区2工区-7の用途変更に係る法手続き完了					◎				
			目標	5	時津第10工区2工区-7のインフラ整備工事実施									
目標			6	時津第10工区2工区-7の工事完了及び分譲開始										
目標			7	時津第10工区2工区-7の完売										
最終年度(R7)			時津第10工区2工区-7の完売											
(目標値設定の根拠・考え方) 時津第10工区埋立用地残区画の分譲計画(長崎県土地開発公社経営改善計画(令和4年度～令和7年度)) (翌年度に向けての改善事項等) 令和4年度は、時津第10工区2工区-7商業用地1万7千㎡について、需要が見込まれる住宅用地へ変更するため、用途変更に係る法手続きを完了させた。														
No.	項目名	R4実績	計画上の目標値					最終年度(R7)	達成状況					
③	附帯等事業	実績	4	5	6	7	35,690	◎						
		35,690	35,690	35,690	35,690	35,690								
		(目標値設定の根拠・考え方) 大村メガソーラーへの保有土地賃貸事業収益の一部を長崎県へ納付(令和4年度～令和7年度) (翌年度に向けての改善事項等) 県の依頼を受けて保有している大村臨海工業用地の一部13.1ヘクタールをメガソーラー用地として貸し付けており、その収益の一部を、県に当事業貸付金見合いで令和7年度まで納付することとしている。												
		(県が期待する効果の実現)												
		評価結果 十分実現している ○ 概ね実現しているが未実現の部分がある 実現できていない												
評価理由 経営改善計画(R4～R7)に基づき健全経営に努め、経常収支の黒字を確保している。 また、土地造成事業(時津第10工区埋立用地)については、2工区-7(商業用地)を住宅用地へ用途変更して販売するため、必要な法手続きを完了し、インフラ整備工事に着手した。														
(計画達成状況の判定)														
判定項目		評価基準						点数						
①	中期経営計画の策定	[2点]中期経営計画(計画期間3年以上)を策定している						2						
②	中期経営計画の目標達成	[1点]目標を1項目達成			[2点]2項目以上達成			2						
③	事業目標の達成	[1点]事業目標を1項目達成			[2点]2項目以上達成			1						
④	県が期待する効果の実現	[1点]効果を概ね実現している			[2点]十分実現している			1						
合計							6							

6. 財務の状況 (単位: 千円、%)							
項 目	R2		R3		R4		
	金額	対前年度比	金額	対前年度比	金額	対前年度比	
【貸借対照表】							
流動資産(A)	7,062,147	110.07	7,490,108	106.06	6,864,680	91.65	
うち金銭債権額	3,915,907	145.52	4,681,964	119.56	3,983,457	85.08	
うちたな卸資産	3,146,240	84.46	2,808,144	89.25	2,881,223	102.60	
固定資産	344,683	42.42	339,375	98.46	941,232	277.34	
繰延資産		-		-		-	
資産合計(B)	7,406,830	102.47	7,829,483	105.7	7,805,912	99.7	
流動負債(C)	210,654	317.77	58,297	27.67	28,981	49.71	
うち短期借入金		-		-		-	
うち県借入額		-		-		-	
固定負債	2,318,055	98.25	2,402,150	103.63	2,398,892	99.86	
うち長期借入金	2,200,000	100.00	2,200,000	100.00	2,200,000	100.00	
うち県借入額	2,200,000	100.00	2,200,000	100.00	2,200,000	100.00	
うち特別修繕等引当金		-	100,500	-	94,449	93.98	
うち退職給付引当金	87,278	106.03	70,874	81.20	73,666	103.94	
負債合計	2,528,709	104.25	2,460,447	97.30	2,427,873	98.68	
株主資本	50,000	100.00	50,000	100.00	50,000	100.00	
その他	4,828,121	101.58	5,319,036	110.17	5,328,039	100.17	
利益剰余金	4,828,121	101.58	5,319,036	110.17	5,328,039	100.17	
純資産又は資本合計(D)	4,878,121	101.56	5,369,036	110.06	5,378,039	100.17	
団体債務保証額		-		-		-	
県債務保証又は損失補償額		-		-		-	
【損益計算書】							
売上高(E)	1,366,211	151.59	1,119,611	81.95	76,773	6.86	
うち県財政負担額(F)	-	0.00	-	-	-	-	
売上原価	1,205,626	255.80	438,042	36.33	7,176	1.64	
うち人件費(G)	50,779	65.57	50,962	100.36	-	0.00	
販売費及び一般管理費	38,626	130.50	38,302	99.16	35,899	93.73	
うち人件費(H)	35,705	132.54	33,936	95.05	33,696	99.29	
営業損益	121,959	30.46	643,267	527.45	33,698	5.24	
営業外収益(I)	9,875	82.57	11,061	112.01	11,142	100.73	
うち県財政負担額(J)		-		-		-	
営業外費用	56,697	127.21	62,548	110.32	35,837	57.30	
経常損益(K)	75,137	20.43	591,780	787.60	9,003	1.52	
特別損益	20	-45.45	-365	-1.825.00	-	0.00	
特別修繕等引当金繰入額		-	-100,500	-		0.00	
税引前当期純損益	75,157	20.44	490,915	653.19	9,003	1.83	
法人税等		-		-		-	
当期純損益(L)	75,157	20.44	490,915	653.19	9,003	1.83	
準備金等計上前当期純損益	75,157	20.44	490,915	653.19	9,003	1.83	
(会計方針の変更による影響額)							
【事業(セグメント)別】							
	売上高	経常損益	当期純損益	準備金計上前当期純損益			
公有地取得事業	-	-	-	-			
土地造成事業	17,300	15,254	15,254	15,254			
附帯等事業	59,473	54,343	54,343	54,343			
事業外	-	-60,595	-60,595	-60,595			
各財務数値の増減理由及び各種引当金の設定状況等							
令和4年度は、時津第10工区リース用地リース料ならびに大村臨海工業用地メガソーラー用地貸付に伴う収益を得たことから900万円の黒字となった。							
6. 財務の状況							
「財務の状況」判定項目	R2		R3		R4		点数
	数値・比率	数値・比率	対前年度比	数値・比率	対前年度比	対前々年度比	
① 経常損益率(K/E)	5.50	52.86	961.07	11.73	22.19	213.23	-1.0
② 当期純損益率(L/E)	5.50	43.85	797.05	11.73	26.74	213.17	-1.0
③ 純資産又は資本合計比率(D/B)	65.86	68.57	104.12	68.90	100.47	104.61	0.0
④ 流動比率(A/C)	3,352.49	12,848.19	383.24	23,686.83	184.36	706.55	0.0
⑤ 県財政負担率((F+J)/(E+I))	0.00	0.00		0.00			0.0
⑥ 人件費比率((G+H)/E)	6.33	7.58	119.79	43.89	578.81	693.35	-2.0
	合計						-4.0

※判定項目ごとに評価基準に基づき採点

【共通】

7. 経営内容及び事業活動についての総合判定			
(団体の自己評価)			
「計画達成状況」「財務状況」の合計点数	2.0	➡	総合判定 B
5点以上:A 概ね良好	-4点以上5点未満:B 改善の余地あり	-4点未満:C 一層の努力が必要	
※事業活動・経営内容の評価・今後の課題及び改善事項等			
<p>令和4年度は、時津第10工区リース用地リース料ならびに大村臨海工業用地メガソーラー用地貸付に伴う収益を得たことから900万円の黒字を確保することができた。また、2工区-7商業用地について、需要の見込める住宅用地への用途変更のため都市計画法などに係る一連の手続きが完了し、インフラ整備工事に着手した。</p> <p>今後は、令和4年3月に策定した「長崎県土地開発公社経営改善計画」(令和4年度～令和7年度)に従って時津第10工区2工区-7の住宅用地の早期完成・販売、時津8工区・10工区の護岸施設補修工事等を確実に実行するとともに、公社の経営管理を強化し、引き続き公社の健全経営を図る。</p>			
(県の評価)			
合計点数	2.0	※評価の内容、県評価での加点・減点、総合判定の理由	
		(加点・減点を行う場合は、点数及び理由を具体的に記載ください。)	
総合判定	B	<p>経営改善計画(R4～R7)に基づき人員の適正配置や財務管理など健全経営に努め、経常収支の黒字を確保している。</p> <p>土地造成事業については、時津第10工区埋立事業の2工区-7の販売に向けて、令和4年度は必要な法手続きを完了しインフラ整備工事に着手した。</p>	
(今後の県の関与の方針)			
<p>引き続き、公社策定の「長崎県土地開発公社経営改善計画」の目標が確実に達成できるよう指導・監督を行い、県と公社が一体となり、さらなる経営の健全化に努める。</p>			