

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 6 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 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。
所在地等	〒 850-0035			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	
			0.00	
	その他		0.00	
	総 額	50,000	100.00	
ホームページURL http://njkk.jp/land/				

2. 組織・人員の状況(3月31日現在)												
役員 (名)	区分		R3	R4	R5	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		6	6	6						6	
	合 計		8	8	8	0	2	0	0	0	6	0
職員 (名)	R3	R4	R5	正規雇用		派遣 県職員	兼務 県職員	非正規雇用		他自治体	民間	その他
				うち県OB				うち県OB				
	15	15	15	5		3		7	1			
1人当たり人件費(年度推移)				R3		R4		R5		平均年齢		賞与月数
常勤役員報酬年額(千円)				2,975		3,008		3,092		56 歳		
プロパー平均給料月額(千円)				387		386		388		56 歳		3.980 月
1人当たり人件費(R5、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	391			
各年代別プロパー数(名)							1	2	2			
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

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
総務部参与	1 名
総務部次長	1 名
総務経理班	4 名
(他公社併任)	1 名

用地部長	1 名
用地部次長	1 名
分譲班	1 名
財産管理班	1 名

技術部長	1 名
土地開発班	2 名

監事	2 名
----	-----

職員15名(プロパー職員5、嘱託職員3、臨時職員4、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	1,334	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					
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工区埋立事業）については、完売・事業終了を目指す。		
法人に委ねる理由			説明		
☒	県が直接実施するよりも効果的・効率的に事業実施可能		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。		
☐	県が直接実施することが困難				
☐	その他				
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	234,556	時津第10工区埋立用地の造成	令和3年度に策定した経営改善計画で見込んだ以上の事業進捗を実現した。今後は、事業の最終分譲区画「時津シーサイドひなみⅣ」の完売・事業終了を目指す。
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地の賃貸等	11,493	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	R5実績	–					達成状況		
	公有地取得事業		目	4	大村臨海工業用地早期処分					×	
			標	5	大村臨海工業用地早期処分						
			値	6	大村臨海工業用地早期処分						
			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							
	①	(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5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、県の買戻しがなければ公社自己資金の回収ができないため、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	R5実績	時津第10工区2工区-7のインフラ整備工実施					達成状況		
	土地造成事業		目	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					◎	
			標	5	時津第10工区2工区-7のインフラ整備工実施						
			値	6	時津第10工区2工区-7の工事完了及び分譲開始						
			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							
	③	(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6年3月で、時津第10工区住宅用地1万7千㎡のインフラ整備が完了した。 今後は、整備完了した住宅用地「時津シーサイドひなみⅣ」61区画の完売・事業終了を目指す。									
No.	項目名	R5実績	計画上の目標値					最終年度(R7)	達成状況		
④	附帯等事業	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。										
事業目標	No.	項目名	R3	R4	R5	備考					
	①	土地造成事業	(計画)	103,057	86,230	240,331	計画欄は当初予算額(単位:千円)				
		(実績)	85,481	73,078	234,556	一部達成					
	②	附帯等事業	(計画)	59,207	59,207	59,207	計画欄は当初予算額(単位:千円)				
		(実績)	61,111	59,473	59,216	達成					
	③	事業外収益	(計画)	9,688	11,293	10,205	計画欄は当初予算額(単位:千円)				
		(実績)	11,061	11,142	10,187	一部達成					
	(県が期待する効果の実現)										
	評価結果			評価理由							
		十分実現している		公社解散を見据えた保有財産の処分に伴い、土地評価損が生じ、当期損失が発生したものの、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のインフラ整備工事が完了した。							
○	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										
(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	R3		R4		R5	
	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)	7,490,108	106.06	6,864,680	91.65	6,917,341	100.77
うち金銭債権額	4,681,964	119.56	3,983,457	85.08	3,801,562	95.43
うちたな卸資産	2,808,144	89.25	2,881,223	102.60	3,115,778	108.14
固定資産	339,375	98.46	941,232	277.34	931,039	98.92
繰延資産		—		—		—
資産合計(B)	7,829,483	105.70	7,805,912	99.7	7,848,380	100.5
流動負債(C)	58,297	27.67	28,981	49.71	88,830	306.51
うち短期借入金		—		—		—
うち県借入額		—		—		—
固定負債	2,402,150	103.63	2,398,892	99.86	2,382,313	99.31
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	71,429	75.63
うち退職給付引当金	70,874	81.20	73,666	103.94	77,388	105.05
負債合計	2,460,447	97.30	2,427,873	98.68	2,471,143	101.78
株主資本	50,000	100.00	50,000	100.00	50,000	100.00
その他	5,319,036	110.17	5,328,039	100.17	5,327,237	99.98
利益剰余金	5,319,036	110.17	5,328,039	100.17	5,327,237	99.98
純資産又は資本合計(D)	5,369,036	110.06	5,378,039	100.17	5,377,237	99.99
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)	1,119,611	81.95	76,773	6.86	76,517	99.67
うち県財政負担額(F)		—		—		—
売上原価	438,042	36.33	7,176	1.64	13,539	188.67
うち人件費(G)	50,962	100.36		0.00		—
販売費及び一般管理費	38,302	99.16	35,899	93.73	35,730	99.53
うち人件費(H)	33,936	95.05	33,696	99.29	32,286	95.82
営業損益	643,267	527.45	33,698	5.24	27,248	80.86
営業外収益(I)	11,061	112.01	11,142	100.73	10,187	91.43
うち県財政負担額(J)		—		—		—
営業外費用	62,548	110.32	35,837	57.30	35,690	99.59
経常損益(K)	591,780	787.60	9,003	1.52	1,745	19.38
特別損益	-365	-1,825.00		0.00	-2,547	—
特別修繕等引当金繰入額	-100,500	—		0.00		—
税引前当期純損益	490,915	653.19	9,003	1.83	-802	-8.91
法人税等		—		—		—
当期純損益(L)	490,915	653.19	9,003	1.83	-802	-8.91
準備金等計上前当期純損益	490,915	653.19	9,003	1.83	-802	-8.91
(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	59,216	47,724	47,724	47,724		
事業外	—	-61,233	-63,780	-63,780		

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5年度は、「時津シーサイドひなみⅣ」61区画のインフラ整備が先行する年度であったが、時津第10工区リース用地リース料、大村臨海工業用地メガソーラー貸付料ともに所定の収入が得られたことから、経常利益で174万円の黒字となった。
しかし、公社解散を見据え、保有財産の精査・処分を進めたことから、特別損失として土地評価損が生じ、80万円の当期損失となった。

6. 財務の状況

「財務の状況」判定項目	R3	R4	R5	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)	52.86	11.73 22.19	2.28 19.45 4.31	-2.0
② 当期純損益率(L/E)	43.85	11.73 26.74	-1.05 -8.94 -2.39	-2.0
③ 純資産又は資本合計比率(D/B)	68.57	68.90 100.47	68.51 99.44 99.91	0.0
④ 流動比率(A/C)	12,848.19	23,686.83 184.36	7,787.17 32.88 60.61	-2.0
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)	7.58	43.89 578.81	42.19 96.14 556.45	-1.0
合計				-7.0

※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	-1.0	➡	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

令和6年3月で、「時津シーサイドひなみⅣ」61区画のインフラ整備が完了した。開発行為の完了検査、時津町議会の町道認定等の諸手続きを行い、令和6年10月から公募による販売を開始している。
 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、「時津シーサイドひなみⅣ」の完売・事業終了、時津第8工区・10工区の護岸施設の県移管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。

(県の評価)

合計点数	-1.0	※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	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、令和5年度は、販売準備のためのインフラ整備工事を完させた。

(今後の県の関与の方針)

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。