

**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    7    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。 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	
所在地等	〒 850-0035				
	長崎市元船町17番1号				
	Tel	095-823-3422			
	Fax	095-827-4266			
	E-Mail	tyodoko@nikk.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(%)	<ul style="list-style-type: none"><li>・公有地取得事業</li><li>・開発事業用地取得事業(未実施)</li><li>・土地造成事業</li><li>・附帯等事業</li><li>・関連施設整備事業(未実施)</li><li>・あっせん等事業(未実施)</li></ul>	
	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	<a href="http://nikk.jp/land/">http://nikk.jp/land/</a>				

2. 組織・人員の状況(3月31日現在)												
役員 (名)	区分		R4	R5	R6	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)	R4	R5	R6	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	14	5		3		6	1			
1人当たり人件費(年度推移)				R4		R5		R6		平均年齢	賞与月数	
常勤役員報酬年額(千円)				3,008		3,092		3,156		57 歳		
プロパー平均給料月額(千円)				386		388		346		56 歳	4.1 月	
1人当たり人件費(R6、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)								392		277		
各年代別プロパー数(名)								3		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	総務経理班	4 名
総務部次長	1 名	(他公社併任)	1 名

用地部長		1 名		
用地部次長		1 名	分譲・財産管理班	2 名

技術部長		1 名	土地開発班	1 名
------	--	-----	-------	-----

監事		2 名		
----	--	-----	--	--

職員14名(プロパー職員5、嘱託職員3、臨時職員3、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	1,174	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、住宅用地全61区画を令和6年12月までに完売し、事業を終了した。今後は、公有地取得事業の終了、公社保有地の処分を進め、令和8年度公社解散につなげる。		
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、公社の専門性を生かした事業である。		
○	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用地、住宅用地等の取得、造成及び処分	70,829	時津第10工区埋立用地の造成	事業の最終分譲区画「時津シーサイドひなみⅣ」全61区画の完売・事業終了を計画を前倒して達成した。
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	13,399	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。 県による買戻し(R7.12月予定)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		R6実績 令和7年度長崎県当初予算に買戻し経費が計上された					達成状況	
	公有地取得事業	目標値	4	大村臨海工業用地早期処分					○	
			5	大村臨海工業用地早期処分						
			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						
			R7最終年度	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) 長い間土地活用をめどが立っていなかったが、令和7年度長崎県当初予算に買戻し経費が計上された。 買戻しに備え、立地しているメガソーラー事業者との調整、長崎県との契約手続きなどを遺漏なく進める。								
	No.	項目名		R6実績 時津第10工区2工区-7の完売					達成状況	
	土地造成事業	目標値	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					◎	
			5	時津第10工区2工区-7のインフラ整備工事実施						
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							
		R7最終年度	時津第10工区2工区-7の完売							
②	(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) 住宅用地「シーサイドひなみⅣ」の分譲を令和6年10月から開始したところ、売り出しから約2か月で全61区画を完売し、令和7年度完売目標を前倒して達成した。									
No.	項目名	R6実績	計画上の目標値					最終年度(R7)	達成状況	
	附帯等事業	35,690	35,690	35,690	35,690	35,690		35,690	◎	
③	(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。									
No.	項目名	R6実績	計画上の目標値					最終年度(R)	達成状況	
④										
	(目標値設定の根拠・考え方) (翌年度に向けての改善事項等)									
事業目標	No.	項目名	R4	R5	R6	備考				
	① 土地造成事業	(計画)	86,230	240,331	79,276	計画欄は当初予算額(単位:千円)				
		(実績)	73,078	234,556	70,829	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)	59,473	59,216	59,275	達成				
	③ 事業外収益	(計画)	11,293	10,205	10,188	計画欄は当初予算額(単位:千円)				
		(実績)	11,142	10,187	10,202	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		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。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住宅用地(シーサイドひなみⅣ)全61区画を完売した。公有地取得事業については、令和7年度に県の買戻しが実現する見込みである。							
○	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									
(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						2	
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									7	

6. 財務の状況							(単位:千円、%)
項 目	R4		R5		R6		
	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)	6,864,680	91.65	6,917,341	100.77	6,981,711	100.93	
うち金銭債権額	3,983,457	85.08	3,801,562	95.43	4,191,843	110.27	
うちたな卸資産	2,881,223	102.60	3,115,778	108.14	2,788,772	89.50	
固定資産	941,232	277.34	931,039	98.92	925,749	99.43	
繰延資産				-			
資産合計(B)	7,805,912	99.70	7,848,380	100.5	7,907,460	100.8	
流動負債(C)	28,981	49.71	88,830	306.51	2,272,347	2,558.09	
うち短期借入金		-		-		-	
うち県借入額		-		-	2,200,000	-	
固定負債	2,398,892	99.86	2,382,313	99.31	112,792	4.73	
うち長期借入金	2,200,000	100.00	2,200,000	100.00		0.00	
うち県借入額	2,200,000	100.00	2,200,000	100.00		0.00	
うち特別修繕等引当金	94,449	93.98	71,429	75.63	32,008	44.81	
うち退職給付引当金	73,666	103.94	77,388	105.05	47,288	61.11	
負債合計	2,427,873	98.68	2,471,143	101.78	2,385,139	96.52	
株主資本	50,000	100.00	50,000	100.00	50,000	100.00	
その他	5,328,039	100.17	5,327,237	99.98	5,472,321	102.72	
利益剰余金	5,328,039	100.17	5,327,237	99.98	5,472,321	102.72	
純資産又は資本合計(D)	5,378,039	100.17	5,377,237	99.99	5,522,321	102.70	
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)	76,773	6.86	76,517	99.67	630,520	824.03	
うち県財政負担額(F)		-		-		-	
売上原価	7,176	1.64	13,539	188.67	413,280	3,052.51	
うち人件費(G)		0.00		-		-	
販売費及び一般管理費	35,899	93.73	35,730	99.53	45,089	126.19	
うち人件費(H)	33,696	99.29	32,286	95.82	36,821	114.05	
営業損益	33,698	5.24	27,248	80.86	172,151	631.79	
営業外収益(I)	11,142	100.73	10,187	91.43	10,202	100.15	
うち県財政負担額(J)		-		-		-	
営業外費用	35,837	57.30	35,690	99.59	37,261	104.40	
経常損益(K)	9,003	1.52	1,745	19.38	145,092	8,314.73	
特別損益		0.00	-2,547	-	-8	0.31	
税引前当期純損益	9,003	1.83	-802	-8.91	145,084	-18,090.27	
法人税等		-		-		-	
当期純損益(L)	9,003	1.83	-802	-8.91	145,084	-18,090.27	
準備金等計上前当期純損益	9,003	1.83	-802	-8.91	145,084	-18,090.27	
(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	571,245	171,364	171,364		171,364		
附帯等事業	59,275	45,876	45,876		45,876		
事業外	-	-72,148	-72,156		-72,156		

## 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6年度は、2工区-7住宅用地(シーサイドひなみⅣ)全61区画が完売し、年度内に45区画の土地代金を収納したことから、当期利益約1億4,500万円の黒字となった。

## 6. 財務の状況

「財務の状況」判定項目	R4	R5		R6			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)	11.73	2.28	19.45	23.01	1,009.04	196.23	0.0
② 当期純損益率(L/E)	11.73	-1.05	-8.94	23.01	-2,195.35	196.22	0.0
③ 純資産又は資本合計比率(D/B)	68.90	68.51	99.44	69.84	101.93	101.36	0.0
④ 流動比率(A/C)	23,686.83	7,787.17	32.88	307.25	3.95	1.30	-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)	43.89	42.19	96.14	5.84	13.84	13.31	0.0
合計							-2.0

※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	5.0	➡	総合判定	A
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」の販売に注力したところ、計画を前倒して令和6年12月に全61区画を完売、事業終了を達成することができた。  
 今後は、令和8年度に予定される公社解散に向けて、公社保有地の処分を行うとともに、公社の経営管理を強化し、引き続き健全経営を図る。

(県の評価)

合計点数	5.0	※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。)
		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住宅用地(シーサイドひなみⅣ)の販売に注力し、令和7年完売の計画を前倒して達成した。
総合判定	A	

(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とともに、令和8年度の円滑な解散につなげる。