

外郭団体評価 改善状況報告調書(平成19年度評価分)

団体名	新潟市土地開発公社	所管課
		用地対策課

1. 評価調書【今後の取り組み】の改善状況

【今後の取り組み】										
長期保有土地のうち、事業用地は市(先行取得依頼課)による早期な事業着手を依頼するとともに再買取を積極的に促す。また、財務課へ再買取に係る予算措置を強く要望していく。										
改善・対応区分		既に改善・対応済み			✓	今後(引き続き)改善・対応予定				
これまでの改善・対応内容		事業課及び財務課から長期保有地解消に理解が得られたことから、19年度末における長期保有地は7万㎡、25億1,900円の簿額が減少できた。								
① 今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等		事業用地の長期保有地について前年度同様に、再買取及び予算措置を要望するとともに、処分計画に基づいて処分を進めていく。							
	実施事項		20	年度	21	年度	22	年度	23	年度
	工程	長期保有地の処分の実施(事業用地)	再買取の推進, 処分の実施		再買取の推進, 処分の実施		再買取の推進, 処分の実施		再買取の推進, 処分の実施	

【今後の取り組み】										
長期保有土地のうち、代替地は第1には市(先行取得依頼課)に再買取を求め、次に不可能ならば不動産鑑定による価額で公募入札にて処分し、損益計上をしていく。										
改善・対応区分		既に改善・対応済み			✓	今後(引き続き)改善・対応予定				
これまでの改善・対応内容		平成19年度の代替地処分については、事業対象者への提案代替地を除き、利用計画未定の代替地のうち市が1区画再買取し、4区画が一般競争入札にて処分した。								
② 今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等		代替地の長期保有地について、市による再買取及び一般競争入札により処分を進めていく。							
	実施事項		20	年度	21	年度	22	年度	23	年度
	工程	市による再買取の推進(代替地)	再買取の推進		再買取の推進		再買取の推進		再買取の推進	
		一般競争入札による処分	実施		実施		実施		実施	

【今後の取り組み】										
地価が下落傾向にあるため、取得時期を精査し安易に公社に対して先行取得依頼をすることの無いよう双方で協議していく。(安易な公社先行取得の拒否など) ・事業用地については用途・再取得時期等の不明確な先行取得は厳に慎むべく認識していく。 ・代替地については必要性を十分に検討し、活用されることが確実である範囲にとどめていく。										
改善・対応区分		既に改善・対応済み			✓	今後(引き続き)改善・対応予定				
これまでの改善・対応内容		平成19年度においては新規先行取得の依頼については、事前に依頼課及び財務課とヒアリングを実施し、再取得時期及び財源の明確な依頼以外は受託しなかった。また、代替地は代替地希望者からの申出書があるもののみ受託し先行取得はしない旨、周知した。								
③ 今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等		先行取得については引き続き、市及び公社による「土地の先行取得に関する協定書」に基づき、3年以内に市による再買取や売却が確実なものに限定していく。							
	実施事項		20	年度	21	年度	22	年度	23	年度
	工程	協定書に基づく先行取得の実施	実施		実施		実施		実施	

【今後の取り組み】									
市の先行取得の手法である土地基金及び土地取得事業会計を積極的に活用して、公社の先行取得地を市名義に処分していく手法を協議していく。									
改善・対応区分		既に改善・対応済み			✓		今後(引き続き)改善・対応予定		
これまでの改善・対応内容		事業課及び財務課と協議した結果、市名義に処分すると再取得財源に補助金が充当できないことが判明し、また、補助金を充当しない事業でも市先行取得の財源が乏しく対応が出来ない状況であることが判明したため、金融機関からの借入金を土地基金に借り替えを実施したのみとなった。							
④ 今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等		土地基金の保有現金の状況を勘案しつつ、買取用地を提案していく。						
	実施事項		20年度	21年度	22年度	23年度			
	土地基金による再買取の推進(単独事業分先行取得地)		再買取の推進	再買取の推進	再買取の推進	再買取の推進			

2. 評価調書【総合評価】における「今後の取り組みに対する評価, 改善指示事項」の改善状況

【総合評価】今後の取り組みに対する評価, 改善指示事項									
チェック機能の確保のため、市職員に偏っている役員構成を見直す必要がある。									
改善・対応区分		✓			既に改善・対応済み		今後(引き続き)改善・対応予定		
これまでの改善・対応内容		政令指定都市土地開発公社の役員就任状況の調査に基づき、財務の専門家である公認会計士に依頼すべく公認会計士協会へ推薦依頼。19年度末にて就任内諾済み。 平成19年度決算業務より財務・会計・執行について監査業務着手。							
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等								
	実施事項		20年度	21年度	22年度	23年度			

【総合評価】今後の取り組みに対する評価, 改善指示事項									
財務状況を明確にするため、時価の下落率が簿価の50%未満の保有土地についても減損処理を実施することについて検討されたい。									
改善・対応区分		✓			既に改善・対応済み		今後(引き続き)改善・対応予定		
これまでの改善・対応内容		政令指定都市土地開発公社の強制評価損実施状況を調査した結果、強制評価減を実施しているのは4公社で、未実施は12公社の状況であり、また実施している公社でも全て50%の基準であったため、土地開発公社経理基準第23条及び第25条を遵守して時価の下落率が50%以上の保有土地のみ減損処理を実施していくこととした。							
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等								
	実施事項		20年度	21年度	22年度	23年度			