

経営改善計画

法人名	川崎市土地開発公社	所管部署	財政局資産管理部資産運用課
-----	-----------	------	---------------

【1:経営の基本的考え方】

川崎市が期待する 役割と経営改革	<p>①期待する役割 川崎市の事業計画を円滑に進めるため、市の公共用地先行取得の要請に応じた機動的かつ安定的な用地取得を行い、市の再取得まで適正に管理することで公共の福祉の増進に貢献することを期待する。</p> <p>②経営改革項目 ・公共用地等の取得を確実に遂行できるよう土地開発公社の安定的な経営を確保すること。 ・公共用地等の取得、管理、処分を確実に遂行できる組織体制を堅持すること。</p>
法人のミッション	<p>地域の健全な発展と秩序ある整備を促進するために必要な土地を「公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年法律第66号。以下、「公拡法」という。)」に基づき市の依頼により、市に代わって先行取得し、市の再取得まで適正に管理するとともに、市の再取得依頼に速やかに対応することにより、良好な都市環境の計画的整備に寄与する。</p>
現状及び課題の分析	<p>市が策定した第1次・第2次健全化計画に基づき保有地を処分してきたことにより、保有地の簿価総額が減り支払利息が軽減され事務費収入を得てきたが、近年は保有地の処分件数が減少していることや一時貸付により貸付収入を得ていた土地についても市への処分により貸付収入は減少しており、収支均衡を図るうえで課題となっている。また、市からの要請により機動的かつ安定的な用地取得に対応できているが、常勤職員の退職者の不補充による簡素で効率的な組織体制を進めていく中で、蓄積したノウハウを生かした専門的な能力を今後も維持していくことが必要であり、ノウハウの継承が公社の安定的な運営を行う上で課題となっている。</p>
経営ビジョン	<p>公拡法に基づき市の依頼により機動的かつ安定的に公共用地を先行取得し、保有期間中における適正かつ効率的な保有地管理を行い、市に着実に処分することで良好な都市環境の計画的整備に寄与する。</p>

経営改善計画

法人名	川崎市土地開発公社	所管部署	財政局資産管理部資産運用課
-----	-----------	------	---------------

	3年後の法人像	3カ年計画の目標	事業名	事業目的	最終アウトカム (最終的に求める効果)	中間アウトカム (事業実施の効果)	アウトプット (事業実施の成果)
3カ年の目標と成果指標の体系	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> 市の要請に応じた機動的かつ安定的な用地取得を行い、保有期間中における適正かつ効率的な管理により市に著実に処分することで公共の福祉の増進に貢献する </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">公共用地の適正な取得</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">公共用地の適正・効率的な管理</div> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> A.公共用地取得等事業 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> 公拡法に基づき市が必要とする公共用地等の取得、管理、処分等を行うこと </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> 市の再取得に支障の無いよう保有地を適正に管理する【依頼土地を処分した割合】 </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">当該事業用地の確保による市の満足度【市満足度】</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">不法投棄等の防止【不法投棄等の発生件数】</div> </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">依頼土地の完全取得【依頼土地を先行取得した割合】</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">定期的監視活動【年間パトロール回数】</div> </div>
法人の主な事業内容	A事業：公共用地取得等事業	公拡法に基づき市が必要とする公共用地等の取得、管理、処分等を行うこと					
3カ年の経営課題 (必ず財務の視点と業務の効率化の視点を含める)	A事業：公共用地取得等事業	職員の不補充など組織改革を進めていくなかで、市からの先行取得依頼に機動的かつ安定的な用地取得に対応できるよう職員のノウハウの円滑な継承が必要である。また、不法投棄防止等のため定期パトロールを実施し適正かつ効率的な保有地管理を行い、市の再取得に支障の無いように努める。					
	財務改善	保有土地の一時貸付は市への順調な処分により貸付可能土地が減少しており、今後も計画的な処分により貸付収入の減少が見込まれる。今後も暫定利用がなされていない保有土地について可能な限り活用を進めていくとともに、余裕資金の効率的で適正な財産運用や固定資産(ソシオ砂子)の貸付等により収益向上に努める。					
	業務・組織の改革	常勤職員の退職者の不補充などを継続し効率的な運営体制により安定的な経営を図る。					

経営改善計画

法人名	川崎市土地開発公社	所管部署	財政局資産管理部資産運用課
-----	-----------	------	---------------

	項目	指標の種類	指標	指標の選定理由	目標値(単位)	目標値の設定根拠	
指標と目標値の設定根拠	A事業:公共用地取得等事業	アウトプット	依頼土地の完全先行取得	民間資金を活用し迅速に市の取得依頼に対応できる重要な指標となる。	100%	市の取得依頼に迅速に対応する。	
		中間アウトカム	市の満足度	市の事業計画の推進が図れる重要な指標となる。	100%	市の取得依頼に対する取得及び対応の実績。	
		最終アウトカム					
		アウトプット	定期的監視活動	不法投棄等を防止するための重要な指標となる。	年2回	過去の経験から必要と見込まれる回数を設定。	
		中間アウトカム	不法投棄等の防止	適正な管理を行うことにより、市への処分が円滑に行われるための重要な指標となる。	0件	適正な管理をする。	
		最終アウトカム	保有期間中の適正管理	市の事業計画の推進が図れる重要な指標となる。	100%	市の買戻し計画に100%対応する。	
	財務改善		ソシオ砂子賃料収入計上	収益改善を図る上での指標となる。	1,300万円	固定資産であるソシオ砂子ビルの余剰床を適正かつ効果的に貸付する。	
業務・組織の改革			職員数の削減	効率的かつ安定的な組織体制の構築のため重要な指標となる。	2名	常勤職員及び非常勤職員の退職者を不補充とする。	

【2:行動計画】

計画期間	平成 26 年 4 月 1 日 ~ 平成 29 年 3 月 31 日 (3 カ 年)
------	--

(1)A事業:公有地取得等事業

目標項目	現 状	行動計画	スケジュール		
			H26年度	H27年度	H28年度
依頼土地の完全先行取得	市の事業推進に必要な土地の先行取得依頼に速やかに対応している。	市からの先行取得依頼について確実に実行する。	100%	100%	100%
市の満足度	市の事業計画の推進に寄与している。	市の事業計画に支障が出ないようにする。	100%	100%	100%
定期的監視活動	計画どおりパトロールを実施している。	不法投棄等が発生しないよう関係機関と連絡を取りながら極め細かいパトロールを実施する。	2回	2回	2回
不法投棄の防止	不法投棄の発生はない。	パトロールや管理協定の管理を通じて不法投棄の発生をゼロに抑える。	0件	0件	0件
保有期間中の適正管理	市への処分は市の計画どおり対応している。	市の事業計画に支障をきたさないよう適正に管理し、市の再取得依頼に100%対応する。	100%	100%	100%

経営改善計画

法人名	川崎市土地開発公社	所管部署	財政局資産管理部資産運用課
-----	-----------	------	---------------

(2) 財務の改善

目標項目	現 状	行動計画	スケジュール		
			H26年度	H27年度	H28年度
ソシオ砂子賃料収入計上	ソシオ砂子ビルの貸付収入はH24年度決算で997万円である。	ソシオ砂子ビル余剰床の有効活用及び貸付料の見直し等を行い適正な利益をあげる。	1,300万円	1,300万円	1,300万円

(3) 業務・組織の改革

目標項目	現 状	行動計画	スケジュール		
			H26年度	H27年度	H28年度
職員数の削減	常勤役員2名、常勤職員1名、非常勤職員3名の計6名で業務を行っている。	常勤職員及び非常勤職員の退職者を不補充とし、公共用地の取得等業務を確実に遂行できようノウハウの継承を円滑に進めていき効率的かつ安定的な組織体制を図る。	1名	1名	0名

資金計画表

[平成26年度～平成28年度]

法人名: 川崎市土地開発公社

(単位:千円)

項目		平成26年度	平成27年度	平成28年度	
経常収支	収入	事業収入	761,415	762,955	762,955
		営業債権増加高	-	-	-
		補助金収入	-	-	-
		委託費収入	-	-	-
		寄付金収入	-	-	-
		雑収入	17,335	17,335	17,335
		...			
		...			
	<i>経常収入合計</i>		778,750	780,290	780,290
	支出	事業費	745,318	744,155	744,155
		管理費	22,805	19,805	19,805
		減価償却費(△)	6,014	6,014	6,014
		貸倒引当金繰入(△)	-		-
退職給付引当金繰入(△)		-	-	-	
営業債務増加高(△)		-	-	-	
法人税等支払		-	-	-	
...					
<i>経常支出合計</i>		762,109	757,946	757,946	
<i>経常収支</i>		16,641	22,344	22,344	
投資収支	固定資産取得支出	-	-	-	
	固定資産売却収入	-	-	-	
	...				
<i>投資等収支</i>		-	-	-	
財務収支	借入れによる収入	1,772,000	3,636,000	1,881,000	
	借入金償還による支出	657,000	2,726,000	971,000	
	利息/配当金の支払(土地代・利息)	1,688,246	1,660,000	1,660,000	
	<i>財務収支</i>		-573,246	-750,000	-750,000
現金預金増加高		-556,605	-727,656	-727,656	
期首現金預金		855,664	955,049	969,893	
期末現金預金		299,059	227,393	242,237	