

# 次期「経営改善及び連携・活用に関する方針」 (令和8(2026)年度～令和11(2029)年度)

法人(団体名)	川崎市土地開発公社	所管課	財政局資産管理部資産運用課
---------	-----------	-----	---------------

## 1 経営改善及び連携活用に関する方針

(1) 法人の概要	(2) 本市施策における法人の役割
-----------	-------------------

法人の事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。)第17条に基づき市が必要とする公共用地等の取得、管理、処分等を行います。</li> </ul>
法人の設立目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に寄与することを目的とします。</li> </ul>
法人のミッション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、公拡法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な整備に寄与します。</li> </ul>

・公拡法に基づき、市が必要とする公共用地、公用地等を取得し、適正かつ効果的に管理し、市へ処分することで、良好な都市環境の計画的な整備に寄与する役割を担います。  
 ・平成31(2019)年1月に策定した「川崎市土地開発公社に係る長期保有土地解消計画(以下「長期保有土地解消計画」という。)」に基づき、市と連携して長期保有土地の解消に向けた取組を着実に推進します。  
 ・「川崎市土地開発公社のあり方検討会議」での検討結果を踏まえ、公社を令和9(2027)年度中に解散することを市として決定したことから、令和8(2026)年度以降は、公社による土地の先行取得は行わず、市と連携して、解散に向けた課題の整理、必要な手続を効率的かつ確実に実施します。

法人の取組と関連する市の計画	市総合計画上関連する政策等	政策	施策
	関連する市の個別計画	-	-

(3) 現状と課題	(4) 取組の方向性
-----------	------------

現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市からの依頼に対して、速やかに用地の先行取得を実施するとともに、長期保有土地解消計画は、概ね計画どおりに進捗しており、着実に保有土地の残高は減少しています。</li> <li>・市において、令和7(2025)年11月に、公社を令和9(2027)年度中に解散することを決定したことから、令和8(2026)年度以降は、公社による土地の先行取得は行わず、保有土地の適正管理及び市の再取得依頼等に対する適切な処分事業を実施するとともに、公社の解散に向けた取組を行います。</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解散には、設立団体である市との緊密な連携が欠かせないことから、市とともに解散に係る手続や準備すべき事項を整理し、市と連携を図りながら着実に解散及び清算に向けた準備に取り組む必要があります。</li> <li>・近年の先行取得需要の減少により、事業収益の赤字を事業外収益の黒字で賄う経営状況となっています。長期保有土地解消計画の最終年度である令和9(2027)年度に向けて、保有土地を処分することで、公有用地売却収益を確保する一方で、保有土地賃貸等収益の減により、事業収益の減少が見込まれるため、効率的な事務執行等により、法人解散まで準備金の減少を抑制する必要があります。</li> </ul>

**経営改善項目**  
 ・保有土地を着実に処分することで、公有用地売却収益を確保する一方で、保有土地賃貸等収益が減となることから、効率的な事務執行や精緻な資金計画に基づく資金管理(運用等)により事業外収益を確保することで、計画期間を通じて経常収支の黒字を目指します。

**連携・活用項目**  
 ・保有土地を適正に管理し、市の再取得依頼等に速やかに対応することで、着実に処分を実施します。  
 ・市が策定した長期保有土地解消計画に基づき、長期保有土地等の処分を着実に進めます。  
 ・公社の解散及び清算に向けて、市と連携を図りながら課題を整理し、必要な取組を着実に進めます。

## (5) 4か年計画の目標

- ・保有土地を適正に管理し、市の再取得依頼等に速やかに対応することで、着実に処分を実施します。
- ・効率的な事務執行や精緻な資金計画に基づく資金管理（運用等）による事業外収益の確保により、計画期間を通じて経常収支の黒字を目指します。
- ・市が策定した長期保有土地解消計画等に基づき、長期保有土地等の処分を着実に進めます。
- ・公社の解散及び清算に向けて、市と連携を図りながら課題を整理し、必要な取組を着実に進めます。

## 2 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する取組

### (1) 本市施策推進に向けた事業計画①

事業名	現状	行動計画
保有土地の管理事業	・適時適切に必要な対応ができるよう、市と管理状況について情報共有を行うとともに、土地を有効活用していきます。	・保有土地の維持管理について、市との覚書に基づき道路公園センターと連携して行うとともに、市へ引き渡すまでの間、土地を有効活用します。

本市施策推進に関する指標		現状値	目標値				単位
		R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	R11(2029)年度	
1	保有土地の適正管理	100.0	100.0	100.0	/	/	%
	説明 有効活用している土地について、市へ引き渡すまでの間の契約を締結します。						
2	不法投棄への対応	0	0	0	/	/	件
	説明 道路公園センターのパトロール状況を定期的に把握し、不法投棄等の不適切な状況が発覚した場合は、ただちに対応します。						

### (1) 本市施策推進に向けた事業計画②

事業名	現状	行動計画
保有土地の処分事業	・保有土地について、市からの依頼に対して、適切に処分しています。令和6(2024)年度は、2箇所の土地を市へ処分しており、令和6(2024)年度末現在、7箇所の土地を保有しています。	・保有土地の処分において、市からの再取得依頼等に迅速に対応できるよう、市との情報共有を綿密に行い、必要な手続きを確実に遂行します。

本市施策推進に関する指標		現状値	目標値				単位
		R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	R11(2029)年度	
1	市の再取得依頼等に対する保有土地処分の対応状況	100.0	100.0	100.0	/	/	%
	説明 保有土地の再取得依頼等に対する処分件数の割合						

(2) 経営健全化に向けた事業計画①		
項目名	現状	行動計画
公社経営の健全化	<p>・公社解散に伴う清算後の残余財産は市へ帰属されるため、保有土地の減少等により、事業収益の減少が見込まれている中でも、事業外収益の確保、事務経費の節減等により、公社解散まで、安定した経営を行う必要があります。</p>	<p>・効率的な事務執行や精緻な資金計画に基づく資金管理（運用等）による事業外収益の確保により、計画期間を通じて経常収支の黒字を目指します。</p>

経営健全化に関する指標		現状値	目標値			単位
		R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	
1	経常収支比率	100.2	100.6	100.0		%
	説明 (営業収益 + 営業外収益) ÷ (営業費用 + 営業外費用)					
2	事業外収益	21,817	21,817	21,817		千円
	説明 事業外収益の額					

(3) 業務・組織に関する計画①		
項目名	現状	行動計画
公社の解散及び清算に向けた取組	<p>・市において、令和9(2027)年度中に土地開発公社を解散することを決定したことから、解散に向けて必要な手続き等のうち、調整等が必要な事項を明確化し、スケジュールに沿って効率的に事務を遂行する必要があります。</p>	<p>・事務室その他の有形固定資産について、最も効果的な処分方法等を検討し、適切な時期に対応するとともに、処分方法に応じて、事務室内の備品や保存文書等を整理し、市への引継ぎ又は処分を行います。</p> <p>・令和8(2026)年度以降は、先行取得を実施しないこと、解散時期や金利動向を踏まえた借入金の返済が必要であることから資金計画（借入金、有価証券、預金の清算等）を精査し、効果的な資金管理に取り組みます。</p> <p>・清算業務として必要な業務を洗い出し、具体的な手順を明確にします。</p>

業務・組織に関する指標		現状値	目標値			単位
		R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	
1	解散及び清算に向け必要な取組を明確化した計画の作成及び実施件数	-	2	3		件
	説明 資産及び負債の整理に向けた計画の作成及び実施並びに清算手順書の作成					

**(参考) 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する計画に設定する指標一覧**

**本市施策推進に向けた事業計画**

指標	指標の考え方	現状値	目標値	単位	目標値の考え方
		令和6(2024)年度	令和9(2027)年度		
保有土地の管理事業					
1	保有土地の適正管理	100.0	100.0	%	・保有土地の維持管理のため、有効活用している土地の契約を適切に行うことを目標とします。
	算出方法 保有土地のうち有効活用している土地について、市へ引き渡すまでの間の契約を締結します。				
2	不法投棄への対応	0	0	件	・不法投棄の発生件数及び発見した場合に3日以内に対応することを目標とします。 (参考：R4:0件、R5:0件、R6:0件)
	算出方法 道路公園センターのパトロール状況を定期的に把握し、不法投棄等の不適切な状況が発覚した場合は、ただちに対応します。				
保有土地の処分事業					
1	市の再取得依頼等に対する保有土地処分の対応状況	100.0	100.0	%	・市の依頼に基づき、保有土地の処分を確実に実施しており、今後についても、引き続き確実に対応することを目標とします。 (参考：R4:100%、R5:100%、R6:100%)
	算出方法 保有土地の再取得依頼等に対する処分件数の割合				

**経営健全化に向けた事業計画**

指標	指標の考え方	現状値	目標値	単位	目標値の考え方
		令和6(2024)年度	令和9(2027)年度		
公社経営の健全化					
1	経常収支比率	100.2	100.0	%	・公社解散に伴う清算後の残余財産は市へ帰属されるため、計画期間を通じて、経常費用を賄う程度の収益確保を目標とします。 (参考：R4:100.7%、R5:100.6%、R6:100.2%)
	算出方法 $(\text{営業収益} + \text{営業外収益}) \div (\text{営業費用} + \text{営業外費用})$				
2	事業外収益	21,817	21,817	千円	・保有土地が減少し、市による再取得が減少することに伴い、事業収益の減少が見込まれることから、効果的な資金管理等により、計画期間を通じた経常利益を確保するため、事業収益以外の収益を確保することを目標とします。 (参考：R4:17,550千円、R5:17,784千円、R6:21,817千円)
	算出方法 事業外収益の額				

業務・組織に関する計画						
指標	指標の考え方	現状値		目標値		
		令和6（2024）年度	令和9（2027）年度	単位	目標値の考え方	
会社の解散及び清算に向けた取組						
1 算出方法	解散及び清算に向け必要な取組を明確化した計画の作成及び実施件数	・解散及び清算に向けた業務のうち、調整等が必要な業務の進捗状況を測るものです。	-	3	件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ソシオ砂子ビル（事務室等）については、行政利用の有無を踏まえた処分計画等（スケジュール、帰属又は処分に向けて必要な手続きの洗い出し）を作成（R8）し、実施（R9）すること</li> <li>・解散日及び金利動向を踏まえた効果的な資金計画等（スケジュール、返済時期等の比較検証）を作成（R8）し、実施（R9）すること</li> <li>・清算業務を洗い出し、手順を整理し、取りまとめること（R9）</li> </ul>
	ソシオ砂子ビル（事務室等）の処分計画の作成及び実施 借入金の返済に向けた資金計画の作成及び実施 清算人が行う清算業務の手順書の作成					

(4) 財務見通し									
		現状	見込み	見込み	見込み	見込み	見込み	見込み	法人コメント
収支及び財産の状況 (単位: 千円)		令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度	現状認識	
損益計算書	営業収益 (事業収益)	943,358	661,345	2,150,263	989,457	/	/	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期保有土地解消計画に基づき、計画どおり長期保有土地の処分が進んでいますが、新規取得も減少していることから、公有地取得事業収益に含まれる事務費収入は減少し、営業損益の赤字を営業外収益で補填している状況となっています。</li> <li>・保有土地が減少し、営業収益の増加が見込めない中で、安定した経営を行うには、保有土地の処分によって増加していく現金の安全かつ適切な資金運用によって、収益を確保していく必要があります。</li> </ul>
	営業費用 (事業原価)	931,358	651,714	2,131,536	983,757				
	営業費用 (販売費及び一般管理費)	27,031	27,031	27,031	27,031				
	うち減価償却費	5,528	5,528	5,528	5,528				
	営業損益	△15,032	△17,401	△8,305	△21,331				
	営業外収益	21,817	21,817	21,817	21,817				
	営業外費用	4,930	801	801	801				
	経常損益	1,855	3,616	12,711	△314				
	特別損失 (土地評価損)	101,052							
	税引前当期純利益	△99,197	3,616	12,711	△314				
税引後当期純利益	△99,197	3,616	12,711	△314					
貸借対照表	総資産	6,620,368	6,535,444	6,514,045	1,479,528	/	/	/	<p style="text-align: center;"><b>今後の見通し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市において、公社を令和9 (2027) 年度中に解散することを決定したため、公社による用地の先行取得は、令和7 (2025) 年度をもって終了し、令和8 (2026) 年度以降は、保有土地の管理及び処分のみを行っていくこととなります。その結果、長期保有土地解消計画どおり市へ処分を行うことで、事務費収入が増える年度もありますが、貸付収入を得ている土地も処分されていくことから、営業損益の赤字が拡大するものの、営業外収益の確保によって、経常収支は、現在取り組んでいる資金運用等の継続によって、令和8 (2026) 年度まで黒字を確保できる見込みです。解散年度となる令和9 (2027) 年度は、ソシオ砂子ビル等の保有資産の取扱いによって、大きく変動します。令和9 (2027) 年度中の解散に向けて、諸課題を整理し、適切に対応していくとともに、効率的な法人運営を行っていきます。</li> </ul>
	流動資産	6,112,409	4,550,577	6,092,974	1,213,223				
	固定資産	507,959	1,984,867	421,071	266,305				
	総負債	5,158,442	5,069,902	5,035,792	1,588				
	流動負債	90,128	35,698	5,035,792	1,588				
	固定負債	5,068,313	5,034,203						
	純資産	1,461,926	1,465,542	1,478,254	1,477,939				
資本金	20,000	20,000	20,000	20,000					
剰余金等	1,441,926	1,445,542	1,458,254	1,457,939					
主たる勘定科目の状況 (単位: 千円)		令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度		
事業収益	附帯等事業収益	7,889	7,889	6,507	626	/	/	/	
事業原価	附帯等事業原価	1,372	1,372	1,372	462				
総資産	公有用地	3,531,096	3,261,101	1,188,306	231,897				
総負債	有利子負債 (借入金)	5,000,000	5,000,000	5,000,000					
本市の財政支出等 (単位: 千円)		令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度	本市コメント	
補助金						/	/	/	<p style="text-align: center;"><b>今後の見通しに対する認識</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長期保有土地については、令和9 (2027) 年度の解消に向け、概ね計画どおり進んでいますので、引き続き、公社と連携を図りながら、取組を推進していきます。</li> <li>・令和9 (2027) 年度の解散に向けて、限られた時間と体制で諸課題を整理する必要があることから、市と公社で連携して、取り組んでまいります。</li> <li>・経営改善に資する取組として、公社でコントロールできる部分は少ない中、保有土地の処分に伴い、積み上がっていく現預金を効果的に運用していくことは重要であることから、引き続き、安全性を確保した資金管理等による収益確保によって、解散まで安定的に経営していくことを期待します。</li> </ul>
負担金									
委託料									
指定管理料									
貸付金 (年度末残高)									
損失補償・債務保証付債務 (年度末残高)	5,000,000	5,000,000	5,000,000						
出資金 (年度末状況)	20,000	20,000	20,000	20,000					
(市出資率)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%					
財務に関する指標		令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度		
流動比率 (流動資産/流動負債)		6781.9%	12747.3%	121.0%	76387.8%	/	/	/	
有利子負債比率 (有利子負債/純資産)		342.0%	341.2%	338.2%					
経常収支比率 (経常収益/経常費用)		100.2%	100.5%	100.6%	100.0%				
純資産比率 (純資産/総資産)		22.1%	22.4%	22.7%	99.9%				
経常費用に占める市財政支出割合 ((補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常費用)									
経常収益に占める市財政支出割合 ((補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常収益)									