令和7年度用

市出資法人
団体自己評価（自己評価シート）

団体名：伊賀市土地開発公社

所管部課名：財務部管財課

団　体　名	伊賀市土地開発公社	[公社用]

【経営基本情報】

○団体の基本情報

所　在　地	三重県伊賀市3184番地				
ＨＰアドレス					
電話番号	0595-22-9610		ＦＡＸ番号	0595-24-2440	
代　表　者	理事長 宮﨑 寿		設立年月日	昭和60年8月8日	
市所管部等	財務部管財課	市出資額	20,000 千円	市出資割合	100.00 %
団体の目的	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市民福祉の増進に寄与すること				

○主な事業内容

[事業規模]　（単位：千円）

事　業　名		令和5年度	令和6年度	令和7年度	備　考
(1) 公共用地取得事業		0	0	0	
	全事業合計に占める割合	%	%	%	
(2) 取得地の保有管理事業		0	0	0	
	全事業合計に占める割合	%	%	%	
(3)					
	全事業合計に占める割合	%	%	%	
(4) (1)～(3)以外の事業		0	0	0	
	全事業合計に占める割合	%	%	%	
全事業合計		0	0	0	

[事業の概要]

(1) 公共施設、公用施設の用に供する土地の取得

(2) 取得地の保有管理

(3)

(4)

○財務概況　（単位：千円）

				令和5年度	令和6年度	令和7年度
正味財産増減計算書	事業収益 (a)			0	0	0
	事業原価 (b)			0	0	0
	販売費・一般管理費 (c)			0	0	0
	事業損益 (d)＝(a)－(b)－(c)			0	0	0
	経常損益(事業損益＋事業外損益－事業外費用)			0	0	0
	当期純損益(経常損益＋特別利益－特別損失－法人税等)			0	0	0
貸借対照表	資産			153,376	153,292	153,704
		負債 (e)		73	72	72
			資本金(基本金) (f)	20,000	20,000	20,000
			準備金 (g)	133,303	133,220	133,632
		資本 (h)＝(f)＋(g)		153,303	153,220	153,632
	負債・資本合計 (i)＝(e)＋(h)			153,376	153,292	153,704

団　体　名	伊賀市土地開発公社	[公社用]

○財務に関する主な指標

	指　標	計　算　式	令和5年度	令和6年度	令和7年度
安定性	自己資本比率	純資産／(負債＋純資産)	100.00 %	100.00 %	100.00 %
	流動比率	流動資産／流動負債	210,277.89 %	212,906.39 %	213,477.99 %
	借入金依存率	借入金残高／(負債＋純資産)	0.00 %	0.00 %	0.00 %
収益性	事業収益事業利益率	営業利益／売上高	100.00 %	100.00 %	100.00 %
	総資産経常利益率	経常利益／資産合計	△ 0.07 %	△ 0.05 %	0.27 %
効率性	人件費比率	人件費／売上高	0.00 %	0.00 %	0.00 %
	管理費比率	販売費・一般管理費／売上高	0.00 %	0.00 %	0.00 %

○役職員の状況　（※派遣職員は含まない）

		令和5年度	令和6年度	令和7年度	備　考
常勤役員		0 人	0 人	0 人	R5平均年齢: － 歳
	うち市退職者	0 人	0 人	0 人	R5平均年収: － 千円
常勤正規職員		0 人	0 人	0 人	R5平均年齢: － 歳
	うち市退職者	0 人	0 人	0 人	R5平均年収: － 千円
その他職員		0 人	0 人	0 人	
	うち市退職者	0 人	0 人	0 人	

○市からの財政的支援など　（単位:千円）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
委託料	0	0	0
補助金・助成金	0	0	0
負担金	0	0	0
借入金(期中に借り入れた額の合計)	0	0	0
その他市支出金(追加出資額等)	0	0	0
計	0	0	0
借入金残高(期末残高)	0	0	0
債務保証額(期末残高)	0	0	0
損失補償限度額	0	0	0
損失補償契約に係る債務残高(期末残高)	0	0	0

○団体の目標達成状況等

●中・長期経営計画の策定の有無

有	□	計画期間		策定予定時期	
無	■				

●中・長期経営計画による目標及びその達成状況

目　標	
実　績	

●年次事業計画による達成目標

令和7年度 目標	引き続き健全経営を行う。
令和7年度 実績	健全経営を行った。
令和8年度 目標	引き続き健全経営を行う。

団　体　名	伊賀市土地開発公社

団体自己評価結果

A（90%～100%）：良好な事象や傾向がみられる
B（60%～89%）：やや良好な事象や傾向がみられる
C（30%～59%）：改善を要する
D（0%～29%）：大いに改善を要する

	比　率	評　価
目　的	54 %	C
事　業	56 %	C
経営計画	13 %	D
経営状況	86 %	B

団体自己評価表

1．目的に対する評価

		比率	54 %	評価	C	回 答 欄
1	団体の目的は現在でも社会的要請があるか					③
2	民間企業等が事業の実施主体となることは不可能か					①
3	市との役割分担を踏まえ、団体で実施するメリットがあるか					③
4	事業内容は目的に対し意義・効果が認め られるか					①
5	団体が設定している目標は、目的や行政目的の達成に寄与する指標となっているか					③
6	社会経済状況に応じ経営改善に取り組んでいるか					①
7	市民に対し情報公開・情報提供しているか					③

2．事業に対する評価

		比率	56 %	評価	C	回 答 欄
1	団体の事業全体について、成果は十分に上がっているか					④
2	事業毎に目標を設定しているか					④
3	目標の達成状況を評価・活用しているか					①
4	顧客ニーズ及び顧客満足度を把握しているか					③
5	顧客からの問い合わせ、意見等への対応は適切か					②
6	内部統制は十分に実施されているか					①
7	危機管理体制は十分に整備されているか					②
8	組織体制は十分に整備されているか					②
9	管理費比率及び人件費比率は適正か					①

3．経営計画に対する評価

		比率	13 %	評価	D	回 答 欄
1	経営基本方針等を定め、役員・職員に浸透しているか					④
2	中長期経営計画を策定し、運用しているか					④
3	外部環境、経営資源を把握、評価し、中長期経営計画に盛り込んでいるか					④
4	中長期経営計画と実績との差異を分析し、計画を見直しているか					④
5	年次事業計画と実績との差異を分析し、改善しているか					①
6	中長期経営計画、年次事業計画は市の方針を反映したものとなってしているか					④
7	計画目標達成のため、人材育成・能力開発を行っているか					④
8	計画の実施にあたり、進捗管理の体制が十分に整備されているか					④

4．経営状況に対する評価

		比率	86 %	評価	B	回 答 欄
1	収支の状況は健全であるか					②
2	累積欠損金が発生していないか、債務超過ではないか					①
3	財務基盤についての指標は適正か					①
4	収益における市への依存度は適正か					①
5	総資産当期経常増減率は適正か					①
6	開発用不動産等及び有価証券等の含み損益を把握しているか					①
7	債権管理は十分か					①
8	借入金は返済可能か					①
9	基本財産や運用財産を適正に運用しているか					①
10	必要な額の特定資産（引当金）が設定されているか					④

※ 回答　①＝5点　②＝3点　③＝1点　④＝0点とし各部門ごとに比率を算出しています。
比率＝（合計点）／（総回答数×5点）×100

団　体　名	伊賀市土地開発公社

《団体自己評価コメント》

目　的	地方自治体が必要する土地を先行的に取得する目的で設立
事　業	「公有地の拡大の推進に関する法律」第1条に基づき設立され、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行っている。
経営計画	10年以上所有していた公社所有地は、金利が土地の簿価額押し上げるなど時価と簿価の差が拡大していたため、平成27年度市により全ての保有土地の買戻しが終了している。
経営状況	公社は金融機関等の借入金で土地を先行取得し、市が再取得するという制度であり、この借入金は市が債務保証をしていることから、制度上経営は健全である。平成27年度において長期保有地が市により再取得されたことから借入金、利息返済などの負債は無い。
総括コメント	公有地の先行取得を目的として設立されたが、現在の経済情勢では地価上昇が望めず、たとえ先行取得しても土地の保有期間中の借入金支払利息と地価の下落による二重損失が想定される。しかしながら、長期保有土地の処分により負債はなく経営状況は良好であることから、急な用地取得を行うケースに備えて団体を存続させる。

【市の審査及び評価結果】

空白：団体自己評価結果と概ね同じ評価

＋：団体自己評価結果に比べて高く評価（良好な点が認められる）

－：団体自己評価結果に比べて低く評価（課題が認められる）

		令和5年度	令和6年度	令和7年度	令　和　7　年　度　コ　メ　ン　ト
目　的	団体自己評価	B	C	C	公社の設立目的に合致した事業を進められてきたが、近年の経済情勢などから設立当初の目的は薄れている。
	市の評価				
事　業	団体自己評価	B	B	C	本年度事業はなく、現在公社で保有する土地はない。
	市の評価				
経営計画	団体自己評価	D	D	D	過去に長期保有土地を計画的に市が再取得し、全保有土地を処分した。そのため、今後の中・長期計画はない。
	市の評価				
経営状況	団体自己評価	B	B	B	長期保有土地の処分により負債はなく、経営状況は良好である。
	市の評価				

《市の総括コメント》

公社による公有地の先行取得は、今の経済状況のなかでは地価の下落傾向にあり公社借入金利息や維持管理経費の増加による買戻し価格が増加することなどから、公社に先行取得を依頼することの金銭的メリットは少ない。長期保有土地の処分により負債はなく経営状況は良好であることから、急な用地取得を行うケースに備えて団体を存続させる。今後も公社の必要性を見極めながら運営するとともに、解散も視野に検討する必要がある。