

京都市土地開発公社

第1 法人の概要

1 代表者

理事長 後藤友宏

2 所在地

京都市中京区河原町通三条上る恵比須町 427 番地 京都朝日会館内

3 電話番号

075-222-3870

4 ホームページアドレス

<http://www2.odn.ne.jp/kyoto-tkk/>

5 設立年月日

昭和 48 年 2 月 5 日

6 基本財産（又は資本金）

20,000 千円（うち本市出えん額 20,000 千円，出えん率 100.0%）

7 事業目的

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。

8 業務内容

(1) 公共用地，公用地等の取得，管理，処分等

(2) 国等の委託に基づき，土地の取得のあっせん，調査，測量等

※ 平成 25 年度以降，公社による公共用地の先行取得は行わず，京都市及び京都市以外の者への保有地の売却を進めることになった。

9 所管部局

行財政局資産活用推進室（TEL075-222-3281）

10 役員名等

(1) 理事長

後藤友宏（行財政局財政担当局長）

(2) 副理事長

西村健（行財政局資産活用推進室長）

(3) 専務理事

山村敏雄（行財政局資産活用推進室資産管理課長）

(4) 理事

山添洋司（公営企業管理者上下水道局長），藤原正行（総合企画局長），

黒田芳秀（都市計画局長），岩崎清（建設局企画管理・防災減災担当局長）

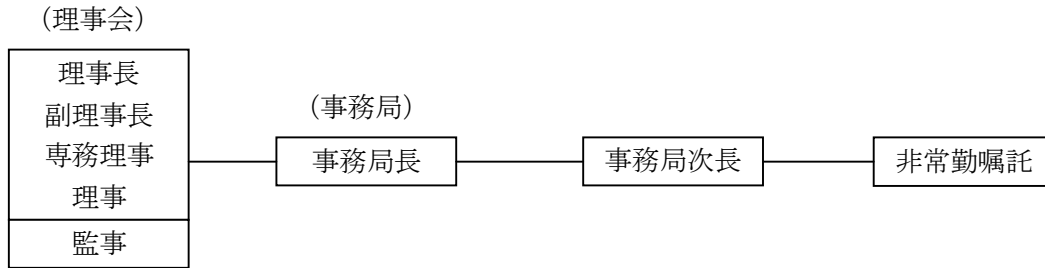
(5) 監事

近藤一郎

11 常勤職員数

0 人（うち本市派遣職員 0 人）

12 組織機構



第2 経営状況

1 平成27年度決算

(1) 事業報告

ア 土地の取得

新規取得なし

イ 土地の売却

住宅用地など合計 5,249 m²を京都市等に売却した。

ウ 附帯等事業

保有地をその利用目的に供するまでの有効活用として、駐車場施設として有償貸付けを行うほか、公共事業推進のための使用などについては無償で貸付けを行った。

エ 解散に向けた取組の進ちょく状況

当初計画を上回る保有地の売却及び評価換を行った結果、1,327百万円の簿価を縮減した。

また、可能な限り金利負担を抑え、簿価額を圧縮するとともに、専従職員の廃止等の取組を継続することにより、管理経費を極小化している。

なお、この管理経費を賄うため、駐車場経営や保有地の貸付けにより財源を確保した。

(単位：百万円)

区 分	平成27年度	平成26年度
縮減簿価額	1,327	3,016
当初計画分	1,246	1,492
当初計画分以外	81	1,524
金利負担額	61	76
管理経費	5	6
駐車場経営や保有地の貸付け収入	22	28

京都市の買戻しのほか、公社から京都市以外の者への直接売却を積極的に進めた結果、平成27年度末の保有地簿価額は約125億円となり、解散に向けた方針を定めた平成24年度末時点の約187億円に比べ、約62億円の減となった。

なお、準備金により売却時の損失（時価が簿価を下回る場合の差額）を処理できる範囲内で公社から京都市以外の者へ直接売却することとしており、直接売却を積極的に進めた結果、平成27年度末の準備金は約8億円となり、解散に向けた方針を定めた平成24年度末時点の23億円に比べ、約15億円の減となった。

(単位：億円)

区 分	平成27年度末	平成24年度末	比 較
保有地簿価額	125	187	△62
準備金	8	23	△15

(2) 財務諸表

貸借対照表

平成28年3月31日現在

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	[13,868,404]	流動負債	[19,179]
現金及び預金	1,243,025	未払金	773
事業未収金	95,040	未払費用	18,406
未収収益	1,595	固定負債	[13,000,000]
公有用地	12,522,120	公社債	13,000,000
前払費用	6,624		
固定資産	[9,764]		
(有形固定資産)	(2,520)	負債合計	13,019,179
構築物	8,309		
減価償却累計額	△ 5,970	資本の部	
工具、器具及び備品	1,333	資本金	[20,000]
減価償却累計額	△ 1,152	基本財産	20,000
(無形固定資産)	(239)	準備金	[838,989]
電話加入権	100	前期繰越準備金	755,891
その他無形固定資産	139	当期純利益	83,098
(投資その他の資産)	(7,005)	資本合計	858,989
長期前払費用	7,005	負債及び資本合計	13,878,168
資産合計	13,878,168		

損 益 計 算 書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(単位：千円)

科 目		金 額	
1	事業収益		
	公有地取得事業収益	1,434,855	
	附帯等事業収益	22,128	1,456,982
2	事業原価		
	公有地取得事業原価	1,358,518	
	附帯等事業原価	8,197	1,366,714
			事業総利益 90,268
3	販売費及び一般管理費		5,389
			事業利益 84,879
4	事業外収益		
	受取利息	481	
	雑収益	413	894
5	事業外費用		
	支払利息	20	20
			経常利益 85,753
6	特別損失		
	固定資産除却損	2,655	2,655
			当期純利益 83,098

キャッシュフロー計算書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
I. 事業活動によるキャッシュフロー	
公有地取得事業収入	1,319,815
その他事業収入	22,128
公有地取得事業支出	△ 56,680
その他事業支出	△ 10,079
人件費支出	△ 1,224
その他の業務支出	△ 4,930
小計	1,269,029
利息の受取額	481
利息の支払額	△ 20
事業活動によるキャッシュフロー	1,269,491
II. 投資活動によるキャッシュフロー	
定期預金の引出しによる収入	750,000
投資活動によるキャッシュフロー	750,000
III. 財務活動によるキャッシュフロー	
長期借入金の返済による支出	△ 2,000,000
財務活動によるキャッシュフロー	△ 2,000,000
IV. 現金及び現金同等物増加額	19,491
V. 現金及び現金同等物期首残高	99,534
VI. 現金及び現金同等物期末残高	119,025

2 平成28年度事業計画

(1) 事業計画の概要

ア 土地の取得

新規取得は行わない。

イ 土地の売却

住宅用地など合計 6,288 m²を京都市等に売却する。

ウ 附帯等事業

保有地をその利用目的に供するまでの有効活用として、駐車場施設として有償貸付けを行うほか、公共事業推進のための使用などについては無償で貸付けを行う。

(2) 予算

収 支 計 画

平成28年4月1日～平成29年3月31日

(単位：千円)

収入の部		支出の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
事業収益	[1,377,000]	事業原価	[1,355,000]
公有地取得事業収益	1,361,000	公有地取得事業原価	1,352,000
附帯等事業収益	16,000	附帯等事業原価	3,000
事業外収益	[1,000]	販売費及び一般管理費	[7,000]
受取利息	1,000	事業外費用	[0]
資本的収入	[0]	予備費	[10,000]
		資本的支出	[54,000]
		公有地取得事業費	53,000
		固定資産取得費	1,000
		予備費	[10,000]
収入合計	1,378,000	支出合計	1,436,000

(参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H25 (決算)	H26 (決算)	H27 (決算)	H28 (予算)
損益計算書	事業収益	1,860,745	1,703,436	1,456,982	1,377,000
	経常利益	691,681	193,800	85,753	16,000
	当期利益	△256,856	△1,339,990	83,098	6,000
	減価償却前利益	△255,070	△1,338,939	83,679	
貸借対照表	総資産	19,174,278	15,817,254	13,878,168	
	総負債	17,058,397	15,041,363	13,019,179	
	うち本市の債務保証 契約の係る債務残高	17,000,000	15,000,000	13,000,000	
	純資産	2,115,881	775,891	858,989	

(参考2) 京都市からの補助金等

なし

第3 経営評価結果

1 所管局による経営状況の全般評価

財務面	<ul style="list-style-type: none">平成 27 年度においても保有地の解消を着実に実施しており、平成 26 年度のような売却予定土地の評価替えに伴う特別損失の計上もなく、当期利益は黒字となった。保有地の売却に伴う借入金の減少により、金利負担を圧縮したほか、公社経営において本市の財政負担が生じないよう、公社の管理経費を引き続き極小化している。
事業面	<ul style="list-style-type: none">平成 27 年度末の保有地の期末残高は、ピーク時の平成 8 年度末に比べ、保有面積は約 5 分の 1、保有額は約 10 分の 1 にまで減少している。現在、公社による先行取得は行わないこととしており、引き続き、本市及び本市以外の者への保有地の売却を進める。

2 外郭団体総合調整会議による評価コメント

財務面	<ul style="list-style-type: none">経費節減により引き続き経常利益を確保している点は評価できる。着実に土地の売却を進め、負債の削減を進める必要がある。
事業面	<ul style="list-style-type: none">保有地解消に向けて、計画的に保有地の売却を進める必要がある。