

京都市土地開発公社

第1 法人の概要

1 代表者

理事長 西村潔

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

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

西村潔（行財政局資産活用担当局長）

(2) 副理事長

岡田博史（行財政局資産活用推進室長）

(3) 専務理事

船橋律夫（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），
鈴木章一郎（都市計画局長），鈴木知史（建設局長）

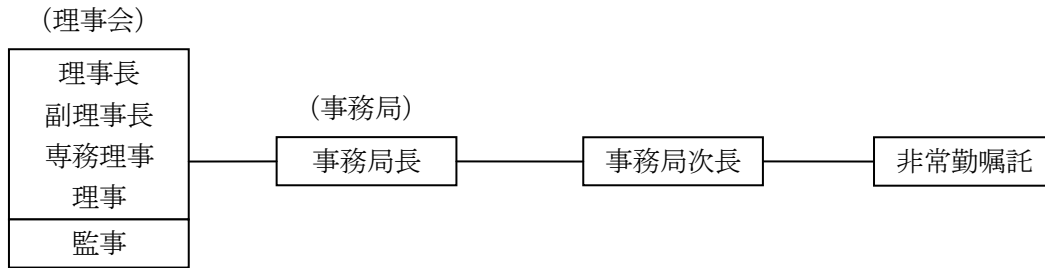
(5) 監事

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29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

小学校拡張事業残地など合計 195 m²を京都市に売却した。

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捗状況

当初計画に掲げた1件の保有地を売却するとともに、当初計画以外に1件の保有地の評価換えを行い、合計で、2件、734百万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29年度	平成28年度
縮減簿価額	734	1,348
当初計画分	104	1,348
当初計画分以外	630	0
金利負担額	71 (※)	41
管理経費	5	5
駐車場経営や保有地の貸付け収入	17	18

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29年度末の保有地簿価額は約106億円となり、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81億円の減となった。

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）を処理することが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29年度末の準備金は約3億円となり、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20億円の減となった。

(※) 平成30年4月に公社債130億円が償還期限を迎えるに当たり、平成30年3月に新たな公社債を発行して資金調達を行った。その発行手数料(約30百万円)が含まれている。

(単位：億円)

区 分	平成29年度末	平成24年度末	比 較
保有地簿価額	106	187	△81
準備金	3	23	△20

(2) 財務諸表

貸借対照表

平成30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	[24,333,004]	流動負債	[13,076,114]
現金及び預金	13,759,580	未払金	899
未収入金	2,364	1年以内返済公社債	13,000,000
公有用地	10,201,280	未払費用	18,215
特定土地	369,400	預り金	57,000
前払費用	381	固定負債	[11,000,000]
固定資産	[1,879]	公社債	11,000,000
(有形固定資産)	(1,878)		
構築物	8,309		
減価償却累計額	△6,498	負債合計	24,076,114
工具, 器具及び備品	1,333		
減価償却累計額	△1,267	資本の部	
(無形固定資産)	(2)	資本金	[20,000]
電話加入権	2	基本財産	20,000
		準備金	[238,769]
		前期繰越準備金	858,167
		当期純利益	△619,397
		資本合計	258,769
資産合計	24,334,883	負債及び資本合計	24,334,883

損 益 計 算 書

平成29年4月1日～平成30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	104,450	
	附帯等事業収益	17,213	121,663
2	事業原価		
	公有地取得事業原価	103,600	
	附帯等事業原価	3,009	106,609
			事業総利益
			15,054
3	販売費及び一般管理費		4,611
			事業利益
			10,443
4	事業外収益	159	
	受取利息		159
5	特別損失		
	土地評価損	△629,901	
	電話加入権減損損失	△99	△630,000
			当期純損失
			△619,397

キャッシュフロー計算書

平成29年4月1日～平成30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	104,450
	その他事業収入	73,640
	公有地取得事業支出	△70,543
	その他事業支出	△3,369
	人件費支出	△1,209
	その他の業務支出	△3,071
	小計	99,898
	利息の受取額	159
	事業活動によるキャッシュフロー	100,057
II.	投資活動によるキャッシュフロー	
	定期預金の預入れによる支出	600,000
	投資活動によるキャッシュフロー	600,000
III.	財務活動によるキャッシュフロー	
	公社債の借換えによる収入	11,000,000
	財務活動によるキャッシュフロー	11,000,000
IV.	現金及び現金同等物増加額	11,700,057
V.	現金及び現金同等物期首残高	135,523
VI.	現金及び現金同等物期末残高	11,835,580

2 平成30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

小学校拡張事業残地など合計 2,121 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30年4月1日～平成31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	[1,233,000]	事業原価	[476,000]
公有地取得事業収益	1,216,000	公有地取得事業原価	473,000
附帯等事業収益	17,000	附帯等事業原価	3,000
		販売費及び一般管理費	[6,000]
事業外収益	[1,000]	予備費	[5,000]
受取利息	1,000	資本的支出	[13,054,000]
		公有地取得事業費	[53,000]
資本的収入	0	借入金償還金	13,000,000
借入金	0	固定資産取得費	1,000
		予備費	[5,000]
収入合計	1,234,000	支出合計	13,546,000

(参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H27 (決算)	H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (予算)
損益計算書	事業収益	1,456,982	1,376,704	121,663	1,233,000
	経常利益	85,753	19,177	10,602	752,000
	当期利益	83,098	19,177	△619,397 (※1)	747,000
	減価償却前利益	83,679	19,704	△619,142	
貸借対照表	総資産	13,878,168	13,897,169	24,334,883	
	総負債	13,019,179	13,019,002	24,076,114	
	うち本市の債務保証 契約の係る債務残高	13,000,000	13,000,000	24,000,000 (※2)	
	純資産	858,989	878,167	258,769	

※1 売却予定土地について、時価評価による評価替えを行った結果、約6億3千万円の評価損が発生したため、当期利益が大幅赤字となった。

なお、当該土地について、平成30年度に入札を行った結果、簿価額を大きく上回る価格で売却済（売却益約7億4千万円）

※2 本市が債務保証を行っている公社債130億円が平成30年4月に満期償還となることから、新たに低利の公社債110億円を平成30年3月に発行した。そのため、平成29年度末では、双方の残高が計上されている。

(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29年度においても保有地の解消を着実に実施している。 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に、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29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12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"> 土地の時価評価による特別損失のため、最終利益は赤字となっているが、経費削減により経常利益は黒字を維持している。また、平成30年3月には低利の公社債を発行し、支払利息負担の軽減を行っており、経費節減のための取組は評価できる。
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。