

# 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

矢内克志（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），  
鈴木知史（都市計画局長），山田哲士（建設局長）

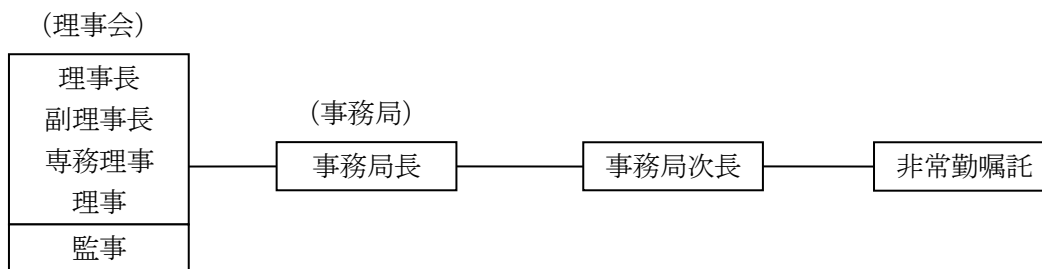
#### (5) 監事

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30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 2,348 m<sup>2</sup>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捗状況

3件の保有地の売却を行い、5億5千9百万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30年度	平成29年度
縮減簿価額	559	734
金利負担額	9	71 (※)
管理経費	5	5
駐車場経営や保有地の貸付け収入	18	17

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30年度末の保有地簿価額は約100億円となり、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87億円の減となった。

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30年度末の準備金は約9.5億円となり、解散に向けた方針を定めた平成24年度末時点の23.5億円に比べ、約14億円の減となった。

(※) 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30年度末	平成24年度末	比 較
保有地簿価額	100	187	△87
準備金	9.5	23.5	△14

## (2) 財務諸表

## 貸借対照表

平成31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	[11,969,113]	流動負債	[900]
現金及び預金	1,942,456	未払金	864
未収入金	2,364	未払費用	36
公有用地	10,024,293	固定負債	[11,000,000]
固定資産	[1,781]	公社債	11,000,000
(有形固定資産)	(1,779)		
構築物	8,309	負債合計	11,000,900
減価償却累計額	△6,596	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	△1,267	基本財産	20,000
(無形固定資産)	(2)	準備金	[949,993]
電話加入権	2	前期繰越準備金	238,769
		当期純利益	711,224
		資本合計	969,993
資産合計	11,970,893	負債及び資本合計	11,970,893

## 損益計算書

平成30年4月1日～平成31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	1,261,880	
附帯等事業収益	18,043	1,279,923
2 事業原価		
公有地取得事業原価	514,441	
附帯等事業原価	3,214	517,654
	事業総利益	762,269
3 販売費及び一般管理費		5,691
	事業利益	756,578
4 事業外収益		
受取利息等	60	60
5 事業外費用		
支払利息等	20	20
	経常利益	756,618
6 特別損失		
土地評価損	45,393	45,393
	当期純利益	711,224

キャッシュフロー計算書

平成30年4月1日～平成31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	1,204,880
その他事業収入	18,043
公有地取得事業支出	△27,476
その他事業支出	△6,983
人件費支出	△2,562
その他の業務支出	△3,066
小計	1,182,836
利息の受取額	60
利息の支払額	△20
事業活動によるキャッシュフロー	1,182,876
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	1,400,000
投資活動によるキャッシュフロー	1,400,000
III. 財務活動によるキャッシュフロー	
公社債の返済による支出	△13,000,000
財務活動によるキャッシュフロー	△13,000,000
IV. 現金及び現金同等物増加額	△10,417,124
V. 現金及び現金同等物期首残高	11,835,580
VI. 現金及び現金同等物期末残高	1,418,456

2 令和元年度事業計画

(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 56 m<sup>2</sup>を京都市に売却する。

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31年4月1日～令和2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	[54,000]	事業原価	[40,000]
公有地取得事業収益	37,000	公有地取得事業原価	37,000
附帯等事業収益	17,000	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	[6,000]
受取利息	1,000	予備費	[5,000]
		資本的支出	[19,000]
		公有地取得事業費	18,000
		固定資産取得費	1,000
		予備費	[5,000]
収入合計	55,000	支出合計	75,000

## (参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (予算)
損益計算書	事業収益	1,376,704	121,663	1,279,923	54,000
	経常利益	19,177	10,602	756,618	9,000
	当期利益	19,177	△619,397 (※1)	711,224 (※3)	4,000
	減価償却前利益	19,704	△619,142	711,322	
貸借対照表	総資産	13,897,169	24,334,883	11,970,893	
	総負債	13,019,002	24,076,114	11,000,900	
	うち本市の債務保証 契約の係る債務残高	13,000,000	24,000,000 (※2)	11,000,000	
	純資産	878,167	258,769	969,993	

※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。

※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。

※3 売却予定土地について、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)であり、平成30年度に準備金に積み立てた。

## (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"><li>平成 30 年度においても保有地の解消を着実に実施している。</li><li>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。</li></ul>
事業面	<ul style="list-style-type: none"><li>平成 30 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 13 分の 1 にまで減少している。</li><li>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。</li></ul>

#### 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"><li>平成 30 年度は帳簿価額を上回る価格で本市以外の者への土地売却を行い、売却益を準備金に積み立てている。平成 30 年度末に実施した低利の公社債発行と合わせて、財務改善に取り組んでいる点は評価できる。</li></ul>
事業面	<ul style="list-style-type: none"><li>保有地解消に向けて、計画的に保有地の売却を進めていく必要がある。</li></ul>