

京都市土地開発公社

第1 法人の概要

1 代表者

理事長 切刀岳秀

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

切刀岳秀（行財政局財政担当局長）

(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

吉川雅則（公営企業管理者上下水道局長），吉田良比呂（行財政局長），
鈴木知史（都市計画局長），山田哲士（建設局長）

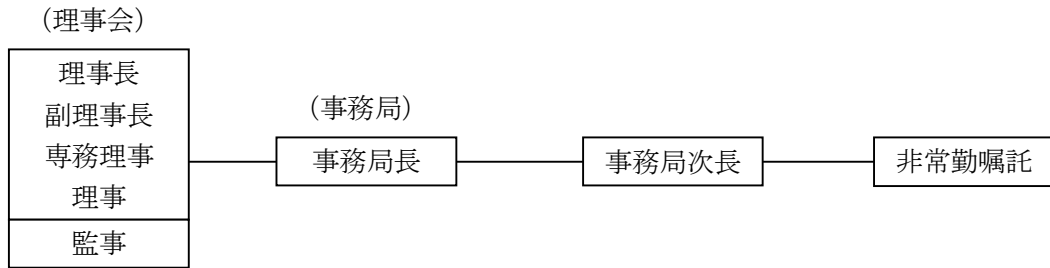
(5) 監事

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 令和元年度決算

(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 56 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捗状況

1 件の保有地の売却を行い、3 千 7 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	令和元年度	平成 30 年度
縮減簿価額	37	559
金利負担額	7	9
管理経費	6	5
駐車場経営や保有地の貸付け収入	18	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、令和元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、令和元年度末の準備金は約 9.6 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。

(単位：億円)

区 分	令和元年度末	平成 24 年度末	比 較
保有地簿価額	100	187	△87
準備金	9.6	23.5	△13.9

(2) 財務諸表

貸借対照表

令和2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	[11,878,350]	流動負債	[1,450]
現金及び預金	1,881,042	未払金	1,414
未収入金	2,364	未払費用	36
公有用地	9,994,812	固定負債	[11,000,000]
固定資産	[101,682]	公社債	11,000,000
(有形固定資産)	(1,681)		
構築物	8,309	負債合計	11,001,450
減価償却累計額	△6,695	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	[958,582]
電話加入権	2	前期繰越準備金	949,993
(投資その他の資産)	[100,000]	当期純利益	8,589
		資本合計	978,582
資産合計	11,980,032	負債及び資本合計	11,980,032

損益計算書

平成31年4月1日～令和2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	37,058	
附帯等事業収益	17,882	54,940
2 事業原価		
公有地取得事業原価	36,751	
附帯等事業原価	3,062	39,813
	事業総利益	15,126
3 販売費及び一般管理費		6,596
	事業利益	8,530
4 事業外収益		
受取利息		59
	経常利益	8,589
	当期純利益	8,589

キャッシュフロー計算書

平成31年4月1日～令和2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	37,058
その他事業収入	17,882
公有地取得事業支出	△6,780
その他事業支出	△3,332
人件費支出	△2,568
その他の業務支出	△3,731
小計	38,528
利息の受取額	59
事業活動によるキャッシュフロー	38,586
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	△100,000
有価証券の取得による支出	△100,000
投資活動によるキャッシュフロー	△200,000
III. 財務活動によるキャッシュフロー	
財務活動によるキャッシュフロー	0
IV. 現金及び現金同等物減少額	△161,414
V. 現金及び現金同等物期首残高	1,418,456
VI. 現金及び現金同等物期末残高	1,257,042

2 令和2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

伏見水環境保全センター拡張用地など合計 18,464 m²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

令和2年4月1日～令和3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	[5,191,000]	事業原価	[5,145,000]
公有地取得事業収益	5,175,000	公有地取得事業原価	5,142,000
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	[5,000]
受取利息	1,000	予備費	[5,000]
資本的収入		資本的支出	[19,000]
借入金	0	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	5,192,000	支出合計	5,179,000

(参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (決算)	R2 (予算)
損益計算書	事業収益	121,663	1,279,923	54,939	5,191,000
	経常利益	10,602	756,618	8,589	7,000
	当期利益	△619,397 (※1)	711,224 (※3)	8,589	7,000
	減価償却前利益	△619,142	711,322	8,687	
貸借対照表	総資産	24,334,883	11,970,893	11,980,032	
	総負債	24,076,114	11,000,900	11,001,450	
	うち本市の債務保証 契約の係る債務残高	24,000,000 (※2)	11,000,000	11,000,000	
	純資産	258,769	969,993	978,582	

※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">令和元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、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">令和元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。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">引き続き当期利益を確保している点は評価できる。今後も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、今後も計画的に保有地の売却を進めていく必要がある。