

京都市土地開発公社

第1 法人の概要

1 代表者

理事長 金山昌幸

2 所在地

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地 京都市役所内

3 電話番号

075-222-3870

4 ホームページアドレス

<http://www1.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

行財政局管財契約部資産管理課（TEL075-222-3281）

10 役員名等

(1) 理事長

金山昌幸（行財政局財政担当局長）

(2) 副理事長

伊藤誠司（行財政局総務部長）

(3) 専務理事

西川千嘉子（行財政局管財契約部長（資産管理課長事務取扱））

(4) 理事

吉川雅則（公営企業管理者上下水道局長）、畠村健（行財政局長）、古川真文（建設局長）、竹内重貴（都市計画局長）

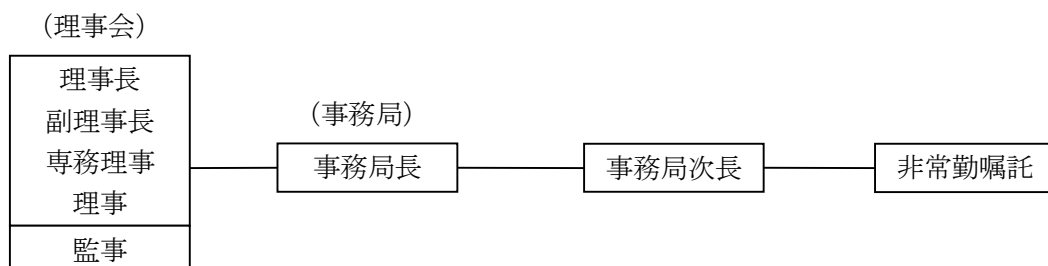
(5) 監事

近藤一郎

11 職員数

非常勤職員数 1 名

12 組織機構



第2 目標及び実績

1 業務面

(1) 目標及び実績

目標 「公社解散に向けた保有地の縮減」	
令和4年度の目標	現在の京都市の財政状況及び先行債の元利償還額を含む京都市財政負担を踏まえ、買戻しのペースを調整することにより、京都市財政負担額の年度間の平準化を図る。また、公社の準備金により売却時の損失を処理することができる範囲内で、京都市以外の者への保有地の直接売却に努める。
令和4年度の取組結果(※)	
令和5年度の目標	現在の京都市の財政状況を踏まえ、買戻しのペースを調整することにより、京都市財政負担額の年度間の平準化を図る。令和5年度については、京都市が公社から保有地を買い戻し、保有地の簿価額を約6億円解消する。また、公社の準備金により売却時の損失を処理することができる範囲内で、京都市以外の者への保有地の直接売却に努める。

指標	公社保有地の簿価額						(単位：億円)	
	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
			49		49			43

(2) 事業実績（令和3年度）

ア 土地の取得

新規取得なし

イ 土地の売却

芸術大学移転整備事業用地約19㎡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った。

エ 解散に向けた取組の進捗よく状況（令和9年度に解散予定）

1件の保有地の売却を行い、約500万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2年度	令和3年度
縮減簿価額	5,142	5
金利負担額	7	7
管理経費	5	6
駐車場経営や保有地の貸付け収入	16	14

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3年度末の保有地簿価額は約49億円となり、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138億円の減となった。

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3年度末の準備金は約10億円となり、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13.5億円の減となった。

(単位：億円)

区 分	令和3年度末	平成24年度末	比 較
保有地簿価額	49	187	△138
準備金	10	23.5	△13.5

2 財務面

(1) 目標及び実績

目標 「駐車場経営や保有地の貸付け収入の確保」	
令和4年度の目標	保有地を解消するまでの間、公社の管理経費を賄うため、当面処分予定のない保有地については引き続き駐車場等の敷地として計画的に貸付けを行うなど、保有地の有効活用を図る。
令和4年度 の取組結果 (※)	
令和5年度の目標	保有地を解消するまでの間、公社の管理経費を賄うため、当面処分予定のない保有地については引き続き駐車場等の敷地として計画的に貸付けを行うなど、保有地の有効活用を図る。

指標	駐車場経営や保有地の貸付け収入						(単位：百万円)	
目標と 実績	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
			16		14	15		13

主要財務数値									(単位：千円)
	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		
	予算	実績	予算	実績	予算	実績(※)	予算	実績(※)	
事業収益	5,191,000	5,190,104	21,000	19,022	15,000		620,000		
事業原価	5,145,000	5,144,942	8,000	7,626	3,000		606,000		
販管費	5,000	5,552	5,000	5,990	5,000		5,000		
事業利益	41,000	39,610	8,000	5,406	7,000		9,000		
経常利益	42,000	40,678	8,000	5,441	7,000		9,000		
資産合計	-	12,020,537	-	12,025,765	-		-		
負債合計	-	11,001,277	-	11,001,075	-		-		
資本合計	-	1,019,260	-	1,024,690	-		-		
うち累積損益額	-	999,260	-	1,004,690	-		-		

(参考) 京都市からの補助金等
なし

3 組織面

(1) 目標及び実績

目標 「京都市から公社への派遣職員及び公社の専従職員の廃止」	
令和4年度の目標	平成25年度に、公社役員体制の見直し、公社への京都市職員の派遣の廃止、公社の専従職員の廃止及び公社執務室(民間ビル賃借)の閉鎖並びに財産活用促進課(当時)内への移転を実施し、同年度から大幅に公社の管理経費を削減している。引き続き、現行体制を維持する。
令和4年度 の取組結果 (※)	
令和5年度の目標	平成25年度に、公社役員体制の見直し、公社への京都市職員の派遣の廃止、公社の専従職員の廃止及び公社執務室(民間ビル賃借)の閉鎖並びに財産活用促進課(当時)内への移転を実施し、同年度から大幅に公社の管理経費を削減している。引き続き、現行体制を維持する。

指標	職員数(臨時職員を除く)の適正化						(単位:人)	
	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
			8		4	4		4

第3 令和4年度の経営評価(令和3年度の経営状況に対する評価)

1 所管局による評価

財務面	<p>京都市土地開発公社は「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、本市の事業を行うための公共用地の先行取得を行うことで、本市のまちづくりに貢献してきた。しかし、社会経済情勢の変化に伴い、公共用地の先行取得の必要性が低下するとともに、仮に先行取得が必要となっても本市の土地取得特別会計により対応可能であることから、平成24年度に「公社の今後の在り方に係る方針」(以下、方針)を定め、平成25年度以降15年間をかけ、現在の保有地を解消した後、公社を解散することとした。</p> <p>この方針を受け、可能な限り経費の縮減に努めており、平成25年度からの役員体制見直しや専従職員廃止、公社への本市職員の派遣廃止等により管理経費を極小化している(平成24年度 約6,100万円→令和3年度 約600万円)。公共用地の先行取得時の借入金についても、公社債の活用により、金利負担を極力抑制している(平成29年度末発行公社債金利 0.06%)。</p> <p>また、公社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、本市から補助金を受けることなく事業を維持している(令和3年度貸付収入 約1,400万円)。</p>
-----	---

事業面	<p>平成 23 年度以降、公社による公共用地の新規取得は行っていない。また、方針に基づき、公社の解散に向け、保有地の解消を進めており、本市が公社から保有地の買戻し等を進めた結果、令和 3 年度末の保有地の期末残高は、約 5 万㎡、約 49 億円となり、ピーク時の平成 8 年度の約 37 万㎡、約 1,284 億円に比べ、保有面積は約 7 分の 1、保有額は約 26 分の 1 にまで減少している。</p> <p>本市の厳しい財政状況の中、公社からの本市以外の者への直接売却にも積極的に取り組み、保有地の更なる縮減を進める。</p>
-----	---

2 外郭団体総合調整会議による評価

<p>平成 24 年度に策定した解散方針の計画を上回るペースでの保有地の解消に努めているところであるが、令和 3 年度の売却実績は 1 件（19 ㎡、5 百万円）であり、芸術大学の移転用地として京都市が買い戻したものである。</p> <p>残る保有地については、簿価が時価を大きく上回るものや、接道に課題があるものなど、売却に不利な案件が多い。しかし、市の財政状況は厳しく、市以外への売却を積極的に進めることが急務である。令和 9 年度の解散は必ず実行するものという決意のもと、保有地解消に向けた取組を、スピード感を持って進めていただきたい。</p>
