

# 京都市土地開発公社

## 1. 団体の概要(令和7年4月1日現在)

代表者(職・名)	理事長 神田広貴(行財政局財政担当局長)				
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				
電話番号	075-222-3870	設立年月日	昭和48年2月5日		
ホームページアドレス	<a href="https://kvoto-tkk.upper.jp/2023/11/01/hello-world/">https://kvoto-tkk.upper.jp/2023/11/01/hello-world/</a>				
基本財産(又は資本金)(千円)	20,000	市出資・出捐金(千円)	20,000	市出資割合(%)	100.0
所管部局 (局・室・電話番号)	行財政局管財契約部資産管理課 075-222-3281				
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。				
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				

### (参考①) 役職員の年齢構成

(単位:人)

	役員		職員		平均年齢 (歳)
	常勤役員	非常勤役員	常勤職員※	非常勤職員	
10~20歳代	0	0	1	0	50
30歳代	1	0	1	0	
40歳代	0	1	0	1	
50歳代	2	2	0	0	
60歳代~	0	2	0	0	
合計	3	5	2	1	

※うち京都市からの派遣職員は0人

### (参考②) 積立金、不動産の概要

基金、積立金等(退職引当金は除く)		
主な基金、積立金名	想定される主な用途	期末残高
—	—	— 百万円
—	—	— 百万円

土地、建築物の保有状況		
主な不動産の種類、場所	想定される主な用途	敷地・延床面積
土地(左京区大原大見町)	京都市への売却	44,317 m <sup>2</sup>
土地(東山区五条橋東六丁目他)	京都市又はそれ以外の者への売却	2,034 m <sup>2</sup>
土地(伏見区竹田狩賀町他)	京都市への売却	267 m <sup>2</sup>
土地(伏見区横大路天王前他)	京都市への売却	3,786 m <sup>2</sup>

## 2. 財務面の概要

(単位:千円)

主要財務数値	令和4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度
	予算	実績	予算	実績	予算	実績(※)	予算
事業収益	15,000	13,666	620,000	674,023	1,190,000		1,158,000
事業原価	3,000	2,949	606,000	629,601	1,172,000		1,150,000
販売費	5,000	5,349	5,000	5,402	5,000		6,000
事業利益	7,000	5,368	9,000	39,019	13,000		2,000
経常利益	7,000	5,398	9,000	39,029	13,000		2,000
資産合計	-	6,033,789	-	6,071,053	-		-
負債合計	-	5,003,721	-	5,003,207	-		-
資本合計	-	1,030,067	-	1,067,846	-		-
累積損益額	-	1,010,067	-	1,047,846	-		-

### (参考④) 財務指標

(単位:%)

			令和4年度 決算	令和5年度 決算	令和6年度 決算(※)	
自立性	市補助金割合	市補助金収入	0.0	0.0		小さいほど 自立性が高い
		事業収益 資本合計				
安定性	自己資本比率	資産合計	17.1	17.6		大きいほど 安定性が高い
		事業収益－事業原価 事業収益				
収益性	売上高経常利益率	経常収益－事業原価 資産合計	78.4	6.6		大きいほど 収益性が高い
	総資本経常利益率	経常収益－事業原価 資産合計				

### (参考⑤) 京都市からの補助金等

(単位:千円)

		令和4年度 決算	令和5年度 決算	令和6年度 決算(※)	令和7年度 予算
補助金	-	0	0		0
	小計	0	0	0	0
委託料	-	0	0		0
	小計	0	0	0	0
貸付金	-	0	0		0
	小計	0	0	0	0
その他	-	0	0		0
	小計	0	0	0	0

3. 目標及び実績

(1) 業務面

目標 「公社解散に向けた保有地の縮減」	
令和6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6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11.8億円解消する。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。
令和6年度の取組結果(※)	
令和7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7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11.6億円解消する。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)
目標と実績	令和4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標
		49	43	43	31		20

(2) 財務面

目標 「駐車場経営や保有地の貸付け収入の確保」	
令和6年度の目標	保有地を解消するまでの間、公社の管理経費負担軽減のため、現在駐車場等の敷地として有効活用中の保有地については、引き続き計画的に貸付けを行う。
令和6年度の取組結果(※)	
令和7年度の目標	

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4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標
	15	14	13	12	12		

目標 「管理経費の削減」	
令和6年度の目標	
令和6年度の取組結果 (※)	
令和7年度の目標	平成25年度に、公社執務室（民間ビル賃借）を閉鎖するとともに京都市役所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。 令和7年度以降も、引き続き現行の状態を維持し、経費削減に努める。

指標	管理経費						(単位：百万円)
目標と実績	令和4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度
	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標
							5

(3) 組織面

目標 「公社解散に向けた運営体制の適正化」	
令和6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。 令和6年度以降は、令和9年度の公社解散に向けた事務量増に伴い、職員を1名増加する。
令和6年度の取組結果 (※)	
令和7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。 令和6年度から、令和9年度の公社解散に向けた事務量増に伴い、職員を1名増加している。

指標	職員数（非常勤職員を除く）の適正化						(単位：人)
目標と実績	令和4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度
	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標
	4	4	4	4	5		5

#### 4. 令和6年度の経営評価（令和5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。</p> <p>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、全て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5年度 約500万円）。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（令和4年度末発行公社債金利 0.504%）。</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5年度貸付収入 約1,200万円）。</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5年度末の保有地の期末残高は、約5万㎡、約43億円となり、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30分の1にまで減少している。</p> <p>本市の財政負担の圧縮のため、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、保有地を縮減した。</p>

##### (2) 外郭団体総合調整会議による評価

令和9年度までを目標とする公社の解散に向け、令和5年度は、京都市の買戻しに加え、京都市以外の方への直接売却を実施しており、その取組を評価できる。

引き続き、市民負担を可能な限り抑制することを念頭に、早期の保有地解消、公社の解散に向けた取組を進めていただきたい。