

報告第15号

平成30年度宇治市土地開発公社事業並びに決算の報告について

地方自治法第243条の3第2項の規定に基づき、平成30年度宇治市土地開発公社事業並びに決算について、別紙のとおり報告する。

令和元年9月17日提出

宇治市長 山本 正



元宇土開発第24号
令和元年7月1日

宇治市長 山本 正 様

宇治市土地開発公社
理事長 木村 幸人



議決書の送付について

令和元年7月1日に開催した理事会において、承認になりました下記議案について、別紙のとおり送付します。

記

議案第6号 平成30年度決算承認を求めるについて

議案第6号

平成30年度決算承認を求めるについて

平成30年度宇治市土地開発公社決算承認を求めるについて、別紙のとおり
提出するものとする。

令和元年7月1日提出・承認

宇治市土地開発公社
理事長 木村 幸人

平成 30 年度

宇治市土地開発公社決算書

宇治市土地開発公社

目 次

平成30年度事業報告書	1
1.組織及び運営状況	1
(1)役員の変動	1
(2)理事会議決事項	2
2.事業の概要	3
(1)土地の取得	3
(2)土地の処分	4
3.庶務事項	5
(1)法人登記	5
平成30年度決算報告書	6
(1)収入及び支出	6
(2)平成30年度貸借対照表	8
(3)平成30年度損益計算書	10
(4)平成30年度財産目録	11
(5)キャッシュ・フロー計算書	13
注記事項	14
監査意見	15
平成30年度決算に関する参考資料	16
(1)収入及び支出明細表	17
(2)事業収益明細表	22
(3)事業原価明細表	22
(4)公有用地明細表	23
(5)特定土地明細表	23
(6)完成土地等明細表	25
(7)有形固定資産明細表	27
(8)短期借入金明細表	28
(9)資本金明細表	29
(10)事業(取得)箇所図	30
(11)事業(処分)箇所図	31

平成30年度の事業ならびに決算について報告いたします。

平成30年度事業報告書

1.組織及び運営状況

(1)役員の変動

(就任)

就任年月日	役名	氏名	備考
平成30. 4. 1	理事	脇 坂 英 昭	
〃	監事	山 本 晃 治	

(退任)

退任年月日	役名	氏名	備考
平成30. 4. 1	理事	中 上 彰	
〃	監事	山 本 美 絵	
平成31. 3. 31	副理事長	安 田 修 治	

平成30年度末現在	役名	氏名	備考
	理事長	木 村 幸 人	
	専務理事	久 下 伸	
	理事	脇 坂 英 昭	
	〃	貝 康 規	
	〃	本 城 洋 一	
	〃	松 田 敏 幸	
	〃	木 下 健 太 郎	
	監事	土 肥 誠	
	〃	山 本 晃 治	

(2)理事会議決事項

議 決 年 月 日	議案番号	件 名
平成30. 6. 28	議案第6号	平成29年度 決算承認を求めるについて
平成31. 3. 22	議案第1号	平成30年度 宇治市土地開発公社第1回補正 事業予算
〃	議案第2号	平成30年度 宇治市土地開発公社資金計画の 減額
〃	議案第3号	平成31年度 宇治市土地開発公社事業計画
〃	議案第4号	平成31年度 宇治市土地開発公社事業予算
〃	議案第5号	平成31年度 宇治市土地開発公社資金計画

2.事業の概要

(1)土地の取得

区分	図示 番号	用地名	場所	取得		備考
				面積 (㎡)	金額 (円)	
公有地 取得 事業	1	地区計画施設(六地藏 地区)整備用地(その2)	六地藏奈良町 63-26	66.18	46,690,240	補償費 含む
			計	66.18	46,690,240	

(2)土地の処分

区分	図示 番号	用地名	処 分		処分先	備 考
			面積 (㎡)	金 額 (円)		
公有用地売却事業	1	宇治茶と歴史・文化の 香るまちづくり関連用地 (その3)	21.50	3,273,764	宇治市	
		計	21.50	3,273,764		

3.庶務事項

(1)法人登記

登記年月日	登記事項	
平成 30. 4. 6	理事の退任登記	中 上 彰
平成 30. 4. 6	理事の就任登記	脇 坂 英 昭

平成30年度決算報告書

(1) 収入及び支出

収入

区分	分	予 算			決 算 額 (円)	予算に比べ決算額 の増減(円)	備 考
		当初予算額 (円)	補正予算額 (円)	合 計 (円)			
1 事業収入		3,271,000	0	3,271,000	3,273,764	2,764	
	1 公有地取得事業収入	3,271,000	0	3,271,000	3,273,764	2,764	
2 借入金		2,447,577,000	△ 385,299,000	2,062,278,000	2,062,276,824	△ 1,176	
	1 借入金	2,447,577,000	△ 385,299,000	2,062,278,000	2,062,276,824	△ 1,176	
3 繰越金		48,291,000	108,000	48,399,000	48,379,906	△ 19,094	
	1 繰越金	48,291,000	108,000	48,399,000	48,379,906	△ 19,094	
4 事業外収入		1,426,000	30,000	1,456,000	1,457,555	1,555	
	1 受取利息	19,000	10,000	29,000	29,565	565	
	2 雑収入	1,407,000	20,000	1,427,000	1,427,990	990	
合	計	2,500,565,000	△ 385,161,000	2,115,404,000	2,115,388,049	△ 15,951	

支 出

区 分	予			算			額		決 算 額 (円)	繰越額 (円)	不 用 額 (円)	備 考
	当初予算額 (円)	補正予算額 (円)	予備費支出額 (円)	流用増減額 (円)	合 計 (円)							
1 事業費	452,248,000	△ 383,157,000	0	0	69,091,000	69,090,520	0	480				
1 公有地取得事業費	352,248,000	△ 283,157,000	0	0	69,091,000	69,090,520	0	480				
2 土地造成事業費	100,000,000	△ 100,000,000	0	0	0	0	0	0				
2 販売費及び一般管理費	7,035,000	△ 164,000	0	0	6,871,000	6,859,226	0	11,774				
1 販売費及び一般管理費	7,035,000	△ 164,000	0	0	6,871,000	6,859,226	0	11,774				
3 借入金償還金	1,996,366,000	△ 37,000	0	0	1,996,329,000	1,996,328,958	0	42				
1 借入金償還金	1,996,366,000	△ 37,000	0	0	1,996,329,000	1,996,328,958	0	42				
4 事業外支出	2,318,000	△ 2,094,000	0	0	224,000	223,467	0	533				
1 支払利息	2,318,000	△ 2,094,000	0	0	224,000	223,467	0	533				
5 予備費	1,000,000	△ 1,000,000	0	0	0	0	0	0				
1 予備費	1,000,000	△ 1,000,000	0	0	0	0	0	0				
6 繰越金	41,598,000	1,291,000	0	0	42,889,000	42,885,878	0	3,122				
1 繰越金	41,598,000	1,291,000	0	0	42,889,000	42,885,878	0	3,122				
合 計	2,500,565,000	△ 385,161,000	0	0	2,115,404,000	2,115,388,049	0	15,951				

(2) 平成30年度貸借対照表

(平成31年3月31日)

資 産 の 部

1.流動資産	円	円	円
(1) 現金及び預金		48,149,166	
(2) 公有用地		259,158,756	
(3) 特定土地		48,699,054	
(4) 完成土地等		<u>278,663,047</u>	
流動資産合計			634,670,023
2.固定資産			
(1) 有形固定資産			
ア 車両その他の運搬具	816,996		
減価償却累計額	<u>800,656</u>	16,340	
有形固定資産合計		<u>16,340</u>	
固定資産合計			<u>16,340</u>
資産合計			<u><u>634,686,363</u></u>

負債の部

1.流動負債	円	円	円
(1) 未払金		295,257	
(2) 短期借入金		1,054,483,532	
(3) 預り金		<u>263,288</u>	
流動負債合計			1,055,042,077
負債合計			<u>1,055,042,077</u>

資本の部

1.資本金	円	円	円
(1) 基本財産		<u>5,000,000</u>	
資本金合計			5,000,000
2.欠損金			
(1) 前期繰越損失		419,861,686	
(2) 当期純損失		<u>5,494,028</u>	
欠損金合計			<u>425,355,714</u>
資本合計			<u>△ 420,355,714</u>
負債・資本合計			<u>634,686,363</u>

(3) 平成30年度 損益計算書

(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

1.事業収益	円	円	円
(1) 公有地取得事業収益	<u>3,273,764</u>	3,273,764	
2.事業原価			
(1) 公有地取得事業原価	<u>3,211,414</u>	<u>3,211,414</u>	
事業総利益			62,350
3.販売費及び一般管理費	<u>6,859,226</u>	<u>6,859,226</u>	
事業損失			6,796,876
4.事業外収益			
(1) 受取利息	29,565		
(2) 雑収益	<u>1,427,990</u>	1,457,555	
5.事業外費用			
(1) 支払利息	<u>154,707</u>	<u>154,707</u>	
経常損失			5,494,028
当期純損失			<u><u>5,494,028</u></u>

(4) 平成30年度 財 産 目 録

(平成31年3月31日 現在)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額 (円)
	概 要	数 量	金 額 (円)	
1. 流 動 資 産				634,670,023
(1)現金及び預金			48,149,166	
	京都銀行他2店			
	普通預金	4件	8,149,166	
	定期預金	4件	40,000,000	
(2)公 有 用 地	3用地	858.49m ²	259,158,756	
(3)特 定 土 地	1用地	327.76m ²	48,699,054	
(4)完成土地等	9用地	3,574.03m ²	278,663,047	
2. 固 定 資 産				16,340
(1)有形固定資産			16,340	
車両運搬具	自動車	1台	16,340	
合 計			634,686,363	634,686,363

負 債 の 部			
区 分	内 訳		金 額 (円)
	概 要	金 額 (円)	
1. 流 動 負 債			1,055,042,077
(1) 未 払 金	保険料・賃金 等未払金	295,257	
(2) 短期借入金	京都銀行・京都やま しろ農業協同組合	1,054,483,532	
(3) 預 り 金	保険料・所得税等	263,288	
合 計		1,055,042,077	1,055,042,077
正 味 資 産			△ 420,355,714

(5)キャッシュ・フロー計算書

自:平成30年 4月 1日

至:平成31年 3月31日

I	事業活動によるキャッシュ・フロー	
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	3,273,764
	土地造成事業収入	0
	その他事業収入	1,427,990
	預り金の増減高	△ 19,057
	補助金収入	0
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 69,090,520
	土地造成事業支出	0
	取得に係る支出	0
	管理に係る支出	0
	その他事業支出	0
	人件費支出	△ 4,055,947
	その他の業務支出(経費)	△ 2,813,644
	小計	△ 71,277,414
	利息の受取額	29,565
	利息の支払額	△ 223,467
	事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 71,471,316
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	投資有価証券の取得による支出	0
	投資有価証券の売却による収入	0
	有形固定資産の取得による支出	0
	有形固定資産の売却による収入	0
	投資活動によるキャッシュ・フロー	0
III	財務活動によるキャッシュ・フロー	
	短期借入れによる収入	2,062,276,824
	短期借入金の返済による支出	△ 1,996,328,958
	長期借入れによる収入	0
	長期借入金の返済による支出	0
	公社債の発行による収入	0
	公社債の償還による支出	0
	金銭出資の受入による収入	0
	財務活動によるキャッシュ・フロー	65,947,866
IV	現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	△ 5,523,450
V	現金及び現金同等物期首残額	53,672,616
VI	現金及び現金同等物期末残額	48,149,166

注 記 事 項

(重要な会計方針)

1 たな卸資産の評価方法及び評価基準

公有用地	個別法による原価法
特定土地	個別法による原価法
完成土地等	個別法による原価法

2 固定資産の減価償却の方法

旧定額法によっています。

3 完成土地等の評価減

完成土地等については、経理基準要綱第25条の規定に基づき、時価が取得価格の50%以上下落したときは、近い将来明らかに回復する見込みが認められる場合を除き、時価をもって貸借対照表価額としています。

監 査 意 見

平成30年度事業報告書及び決算に関する財務諸表の各項について監査した結果
いずれも正確適正であることを認めます。

令和元年5月16日

監 事

山本 美絵 ●

監 事

山本 晃裕 ●

宇治市土地開発公社

理事長 木村 幸人 様

平成30年度決算に関する参考資料

(1) 収入及び支出明細表

収 入

款	項	目	節	金額 (円)	備考		
1 事業収入				3,273,764			
	1 公有地取得 事業収入			3,273,764			
		1 公有用地 売却収入			3,273,764		
			1 公有用地 売却収入			3,273,764	
2 借入金				2,062,276,824			
	1 借入金			2,062,276,824			
		1 長期借入金			0		
			1 長期借入金			0	
		2 短期借入金			2,062,276,824		
			1 短期借入金			2,062,276,824	
3 繰越金				48,379,906			
	1 繰越金			48,379,906			
		1 繰越金			48,379,906		
			1 繰越金			47,579,250	
			2 諸引当金			800,656	

款	項	目	節	金額 (円)	備考
4 事業外収入				1,457,555	
	1 受取利息			29,565	
		1 受取利息		29,565	
			1 預貯金利息	29,565	
	2 雑収入			1,427,990	
		1 その他の 雑収入		1,427,990	
			1 その他の 雑収入	1,427,990	
収入合計				2,115,388,049	

支 出

款	項	目	節	金 額 (円)	備 考
1 事業費				69,090,520	
	1 公有地取得 事業費			69,090,520	
		1 公有用地 取得費		69,090,520	
			1 用地費	36,827,520	
			2 補償費	32,263,000	
	2 土地造成 事業費			0	
		1 土地造成 事業費		0	
			1 用地費	0	
2 販売費及び 一般管理費				6,859,226	
	1 販売費及び 一般管理費			6,859,226	
		1 人件費		4,053,296	
			1 給料	2,480,640	
			2 手当等	712,925	
			3 法定福利費	859,731	

款	項	目	節	金額 (円)	備考
		2 経 費		2,805,930	
			1 賃 金	2,367,750	
			2 旅 費	13,020	
			3 需 用 費	146,073	
			4 役 務 費	157,317	
			5 広告宣伝費	86,400	
			6 負担金補助 及び交付金	2,700	
			7 公 租 公 課	24,500	
			8 減価償却費	8,170	
3借入金償還金				1,996,328,958	
	1借入金償還金			1,996,328,958	
		1借入金償還金		1,996,328,958	
			1借入金償還金	1,996,328,958	

款	項	目	節	金額 (円)	備考
4	事業外支出			223,467	
	1	支払利息		223,467	
		1	支払利息	223,467	
			1	短期借入金 利息	223,467
			2	長期借入金 利息	0
5	予備費			0	
	1	予備費		0	
		1	予備費	0	
			1	予備費	0
6	繰越金			42,885,878	
	1	繰越金		42,885,878	
		1	繰越金	42,885,878	
			1	繰越金	42,085,222
			2	諸引当金	800,656
支 出 合 計				2,115,388,049	

(2) 事業収益明細表

科 目			金 額 (円)	摘 要
公有地取得 事業収益	公有用地 売却収益	宇治茶と歴史・文化の香る まちづくり関連用地 (その3)売却収益	3,273,764	
計			3,273,764	

(3) 事業原価明細表

科 目			金 額 (円)	摘 要
公有地取得 事業原価	公有用地 売却原価	宇治茶と歴史・文化の香る まちづくり関連用地 (その3)売却原価	3,211,414	
計			3,211,414	

(4) 公有用地明細表

資産区分	取得 年月日	期首残高		当期増加高			
		面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	用地費 (円)	補償費 (円)	工事費 (円)
地区計画施設(六地藏地区)整備用地	H11.04.05 H14.11.11 H18.10.17	237.33	119,316,983	0	0	0	0
地区計画施設(六地藏地区)整備用地(その2)	H26.07.30 H30.12.15	65.15	30,913,222	66.18	14,427,240	32,263,000	0
宇治茶と歴史・文化の香るまちづくり関連用地(その3)	H27.07.31	21.50	3,179,618	0	0	0	0
宇治伊勢田線道路築造用地購入事業	H28.10.14 H29.10.05 H29.11.08	489.83	62,201,347	0	0	0	0
合計		813.81	215,611,170	66.18	14,427,240	32,263,000	0

(5) 特定土地明細表

資産区分	取得 年月日	期首残高		当期増加高			
		面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	用地費 (円)	補償費 (円)	工事費 (円)
遊田線用地	H16.01.21 H27.08.13	327.76	48,699,054	0	0	0	0
合計		327.76	48,699,054	0	0	0	0

当期増加高				当期減少高		期末残高		摘要
測量試験費 (円)	諸経費 (円)	支払利息 (円)	計 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	
0	0	23,209	23,209	0	0	237.33	119,340,192	
0	0	6,013	46,696,253	0	0	131.33	77,609,475	
0	0	31,796	31,796	21.50	3,211,414	0	0	
0	0	7,742	7,742	0	0	489.83	62,209,089	
0	0	68,760	46,759,000	21.50	3,211,414	858.49	259,158,756	

当期増加高				当期減少高		期末残高		摘要
測量試験費 (円)	諸経費 (円)	支払利息 (円)	計 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	
0	0	0	0	0	0	327.76	48,699,054	
0	0	0	0	0	0	327.76	48,699,054	

(6) 完成土地等明細表

資産区分	取得 年月日	期首残高		当期増加高			
		面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	用地費 (円)	補償費 (円)	工事費 (円)
六地蔵地区公共用地	S47.06.08	104.42	1,071,376	0	0	0	0
宇治地区土地	S50.03.31	12.85	0	0	0	0	0
羽戸山土地	S62.06.17 S63.05.09	1,520.75	74,212,000	0	0	0	0
広野地区土地	H03.03.20	207.02	24,635,000	0	0	0	0
谷道線土地	H02.11.08	235.03	27,028,000	0	0	0	0
大久保宇治川線土地	H04.04.03	842.00	40,584,000	0	0	0	0
蛇塚小倉線土地	H06.06.03	280.18	35,546,000	0	0	0	0
宇治蔭山土地	H09.02.03	261.00	49,080,544	0	0	0	0
折坂三番割線道路 改良・関連用地	H11.11.02	110.78	26,506,127	0	0	0	0
計		3,574.03	278,663,047	0	0	0	0

当期増加高				当期減少高			期末残高		摘要
				当期減少高		評価減			
測量試験費 (円)	諸経費 (円)	支払利息 (円)	計 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	金額 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	
0	0	0	0	0	0	0	104.42	1,071,376	
0	0	0	0	0	0	0	12.85	0	
0	0	0	0	0	0	0	1,520.75	74,212,000	
0	0	0	0	0	0	0	207.02	24,635,000	
0	0	0	0	0	0	0	235.03	27,028,000	
0	0	0	0	0	0	0	842.00	40,584,000	
0	0	0	0	0	0	0	280.18	35,546,000	
0	0	0	0	0	0	0	261.00	49,080,544	
0	0	0	0	0	0	0	110.78	26,506,127	
0	0	0	0	0	0	0	3,574.03	278,663,047	

(7) 有形固定資産明細表

資産の種類	取得原価 A (円)	当期増加額 B (円)	当期減少額 C (円)	期末残高 (A+B-C)D (円)	当期減価償却 額 E (円)	減価償却累計 額 F (円)	差引期末残 高 (D-F) (円)	摘要
車両その他の運搬具								
日産サニーバン (69—93)	816,996	0	0	816,996	8,170	800,656	16,340	
小計	816,996	0	0	816,996	8,170	800,656	16,340	

(8) 短期借入金明細表

借入先	利率 (%)	期首残高 (円)	当期増加高 (円)	当期減少高 (円)	期末残高 (円)
宇治市	—	0	1,007,793,292	1,007,793,292	0
京都銀行	1.775	985,356,048	1,007,793,292	985,356,048	1,007,793,292
京都やましろ 農業協同組合	1.0 0.8	3,179,618	46,690,240	3,179,618	46,690,240
計		988,535,666	2,062,276,824	1,996,328,958	1,054,483,532

(9) 資本金明細表

区 分	出資団体名	出 資 額 (円)	摘 要
基本財産	宇 治 市	5,000,000	

(10) 平成30年度 事業(取得)箇所図

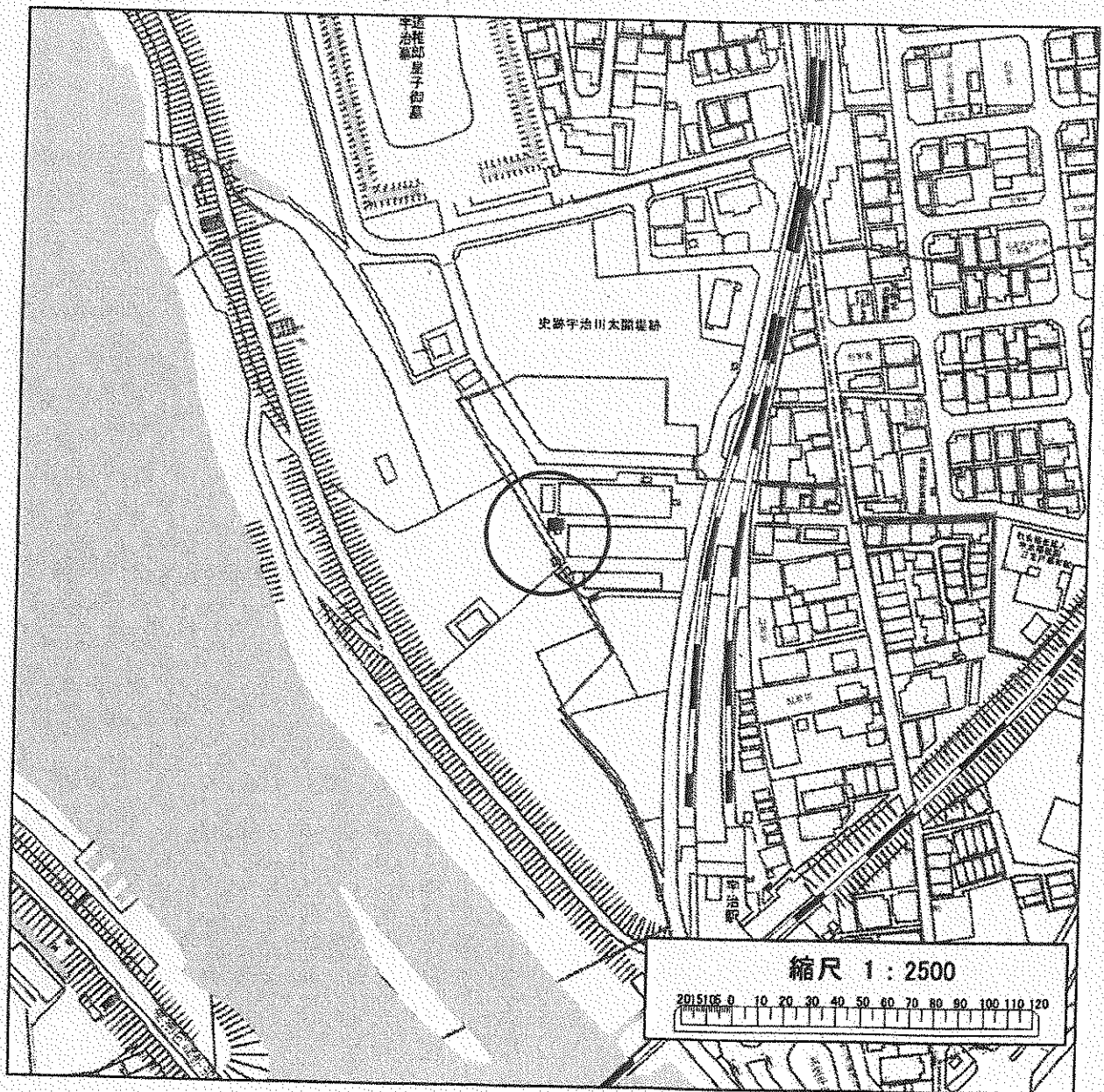
1 地区計画施設(六地藏地区)整備用地(その2)



(11) 平成30年度 事業(処分)箇所図

1 宇治茶と歴史・文化の香るまちづくり関連用地

(その3)



宇治市土地開発公社保有土地の状況(簿価・時価評価額)

(平成31年3月末)現在

(単位:円)

	No.	事業名 所在	面積 (㎡)	(ア) 用地費	補償費等	合計 (簿価)	(イ) 時価評価額 (用地費)	(イ)/(ア) %
公 有 用 地	①	地区計画施設(六地蔵地区)整備 用地 六地蔵奈良町63-62他	237.33	60,652,980	58,687,212	119,340,192	49,398,120	81.4 %
	②	地区計画施設(六地蔵地区)整備 用地(その2)六地蔵奈良町63-24他	131.33	27,978,440	49,631,035	77,609,475	28,629,940	102.3 %
	③	宇治伊勢田線道路築造用地購入 事業 宇治御廟82-1他	489.83	61,718,580	490,509	62,209,089	61,718,580	100.0 %
	公有用地(①~③) 計			858.49	150,350,000	108,808,756	259,158,756	139,746,640

	No.	事業名 所在	面積 (㎡)	(ア) 簿価	(イ) 時価評価額	時価評価額-簿価 (イ)-(ア)	(イ)/(ア) %	摘要 平成21年度 評価替評価損
特 定 土 地	④	遊田線用地 伊勢田町毛語153他	327.76	48,699,054	43,264,320	▲ 5,434,734	88.8 %	
	特定土地(④) 計			327.76	48,699,054	43,264,320	▲ 5,434,734	88.8 %
完 成 土 地 等	⑤	六地蔵地区公共用地 六地蔵奈良町2-9	104.42	1,071,376	11,799,460	10,728,084	1,101.3 %	
	⑥	宇治地区土地 宇治壱番132-13他	12.85	0	466,455	466,455	— %	
	⑦	羽戸山土地 羽戸山峯丁目43-4他	1,520.75	74,212,000	68,433,750	▲ 5,778,250	92.2 %	▲ 239,154,441
	⑧	広野地区土地 寺山台二丁目8-4	207.02	24,635,000	23,600,280	▲ 1,034,720	95.8 %	▲ 80,432,569
	⑨	谷道線土地 五ヶ庄野添42-1	235.03	27,028,000	25,383,240	▲ 1,644,760	93.9 %	▲ 60,421,868
	⑩	大久保宇治川線土地 宇治天神16	842.00	40,584,000	37,132,200	▲ 3,451,800	91.5 %	▲ 48,946,851
	⑪	蛇塚小倉線土地 宇治御廟10-4他	280.18	35,546,000	34,245,420	▲ 1,300,580	96.3 %	▲ 40,528,508
	⑫	宇治薩山土地 宇治薩山18-2	261.00	49,080,544	31,842,000	▲ 17,238,544	64.9 %	
⑬	折坂三番割線道路改良・関連 用地 五ヶ庄折坂15-10	110.78	26,506,127	13,847,500	▲ 12,658,627	52.2 %		
完成土地等(⑤~⑬) 計			3,574.03	278,663,047	246,750,305	▲ 31,912,742	88.5 %	▲ 469,484,237
合 計	保有土地(①~⑬) 計		4,760.28	586,520,857	429,761,265	▲ 156,759,592	73.3 %	▲ 469,484,237