

報告第16号

令和2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、令和2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3年9月16日提出

宇治市長 松村 淳子



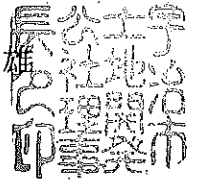
3 宇土開発第 40 号

令和 3 年 6 月 30 日

宇治市長 松村 淳子 様

宇治市土地開発公社

理事長 川口 龍雄



議決書の送付について

令和 3 年 6 月 30 日に開催した理事会において承認され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 令和 2 年度決算承認を求めるについて

議案第 6 号

令和 2 年度決算承認を求めるについて

令和 2 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 3 年 6 月 30 日 提出・可決

宇 治 市 土 地 開 発 公 社

理 事 長 川 口 龍 雄

令和 2 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

令和2年度事業報告書	1
1. 組織及び運営状況	1
(1) 役員 の 異 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
令和2年度決算報告書	6
(1) 収 入 及 び 支 出	6
(2) 令 和 2 年 度 貸 借 対 照 表	8
(3) 令 和 2 年 度 損 益 計 算 書	10
(4) 令 和 2 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
令和2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	21
(3) 事業原価明細表	21
(4) 公有用地明細表	22
(5) 特定土地明細表	22
(6) 完成土地等明細表	24
(7) 有形固定資産明細表	26
(8) 短期借入金明細表	27
(9) 資本明細表	28
(10) 令和2年度事業(取得)箇所図	29
(11) 令和2年度事業(処分)箇所図	30

令和2年度の事業並びに決算について報告いたします。

令和2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
令和2.4.1	理事	久下伸	

令和2年度末現在	役名	氏名	備考
	理事長	木村幸人	
	副理事長	平野正人	
	専務理事	五十嵐司	
	理事	脇坂英昭	
	〃	貝康規	
	〃	本城洋一	
	〃	松田敏幸	
	〃	久下伸	
	監事	山本美絵	
	〃	山本晃治	

(2)理事会議決事項

議 決 年 月 日	議案番号	件 名
令和2.6.29	議案第6号	令和元年度 決算承認を求めるについて
令和3.3.26	議案第1号	令和2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	令和2年度 宇治市土地開発公社資金計画の 減額
〃	議案第3号	令和3年度 宇治市土地開発公社事業計画
〃	議案第4号	令和3年度 宇治市土地開発公社事業予算
〃	議案第5号	令和3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	菟道志津川線道路 用地購入事業	菟道池山 14-2	49.58	4,804,302	
	計			49.58	4,804,302	

(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	地区計画施設 (六地藏地区) 整備用地(その2)	131.32	79,692,740	宇治市	
		計	131.32	79,692,740		

3.庶務事項

(1)法人登記

登記年月日	登記事項	
令和 2. 4. 10	理事の退任登記	木下 健太郎
令和 2. 4. 10	理事の就任登記	久下 伸

令和2年度決算報告書

(1) 収入及び支出
収入

区分	予			算			決算額 (円)	予算に比べ の増減(円)	備考
	当初予算額 (円)	補正予算額 (円)	合計 (円)	補正予算額 (円)	合計 (円)	合計 (円)			
1 事業収入	84,952,000	△ 5,260,000	79,692,000		79,692,000	79,692,740	740		
1 公有地取得事業収入	84,952,000	△ 5,260,000	79,692,000		79,692,000	79,692,740	740		
2 借入金	2,027,407,000	△ 277,921,000	1,749,486,000		1,749,486,000	1,749,485,896	△ 104		
1 借入金	2,027,407,000	△ 277,921,000	1,749,486,000		1,749,486,000	1,749,485,896	△ 104		
3 繰越金	40,797,000	621,000	41,418,000		41,418,000	41,419,590	1,590		
1 繰越金	40,797,000	621,000	41,418,000		41,418,000	41,419,590	1,590		
4 事業外収入	1,374,000	0	1,374,000		1,374,000	1,375,215	1,215		
1 受取利息	11,000	0	11,000		11,000	11,900	900		
2 雑収入	1,363,000	0	1,363,000		1,363,000	1,363,315	315		
合計	2,154,530,000	△ 282,560,000	1,871,970,000		1,871,970,000	1,871,973,441	3,441		

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	280,010,000	△ 276,647,000	0	0	3,363,000	3,363,000	0	0		
1 公有地取得事業費	180,010,000	△ 176,647,000	0	0	3,363,000	3,363,000	0	0		
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	6,712,000	△ 173,000	0	0	6,539,000	6,487,501	0	51,499		
1 販売費及び一般管理費	6,712,000	△ 173,000	0	0	6,539,000	6,487,501	0	51,499		
3 借入金償還金	1,829,052,000	△ 5,052,000	0	0	1,824,000,000	1,823,999,385	0	615		
1 借入金償還金	1,829,052,000	△ 5,052,000	0	0	1,824,000,000	1,823,999,385	0	615		
4 事業外支出	1,724,000	△ 1,382,000	0	0	342,000	341,777	0	223		
1 支払利息	1,724,000	△ 1,382,000	0	0	342,000	341,777	0	223		
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	36,032,000	1,694,000	0	0	37,726,000	37,781,778	0	△ 55,778		
1 繰越金	36,032,000	1,694,000	0	0	37,726,000	37,781,778	0	△ 55,778		
合 計	2,154,530,000	△ 282,560,000	0	0	1,871,970,000	1,871,973,441	0	△ 3,441		

(2) 令和2年度貸借対照表

(令和3年3月31日現在)

資 産 の 部

1.流動資産	円	円	円
(1) 現金及び預金		42,950,620	
(2) 公有用地		80,657,160	
(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			450,969,881
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>816,995</u>	1	
有形固定資産合計			<u>1</u>
固定資産合計			1
資産合計			<u><u>450,969,882</u></u>

負 債 の 部

1.流動負債	円	円	円
(1) 未払金		1,870,904	
(2) 短期借入金		874,540,634	
(3) 預り金		<u>168,842</u>	
流動負債合計			876,580,380
負債合計			<u>876,580,380</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		426,972,686	
(2) 当期純損失		<u>3,637,812</u>	
欠損金合計			<u>430,610,498</u>
資本合計			<u>△ 425,610,498</u>
負債・資本合計			<u>450,969,882</u>

(3) 令和2年度 損益計算書

(令和2年4月1日から令和3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	79,692,740		79,692,740	
2.事業原価				
(1) 公有地取得事業原価	78,140,912		<u>78,140,912</u>	
事業総利益				1,551,828
3.販売費及び一般管理費	<u>6,487,501</u>		<u>6,487,501</u>	
事業損失				4,935,673
4.事業外収益				
(1) 受取利息	11,900			
(2) 雑収益	<u>1,363,315</u>		<u>1,375,215</u>	
5.事業外費用				
(1) 支払利息	<u>77,354</u>		<u>77,354</u>	
経常損失				3,637,812
当期純損失				<u><u>3,637,812</u></u>

(4) 令和2年度 財産目録

(令和3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				450,969,881
(1)現金及び預金			42,950,620	
	京都銀行他2店			
	普通預金	4件	2,950,620	
	定期預金	5件	40,000,000	
(2)公 有 用 地	2用地	673.42㎡	80,657,160	
(3)特 定 土 地	1用地	327.76㎡	48,699,054	
(4)完成土地等	8用地	3,561.18㎡	278,663,047	
2. 固 定 資 産				1
(1)有形固定資産			1	
車両運搬具	自動車	1台	1	
合 計			450,969,882	450,969,882

負債の部				
区分	内訳		金額 (円)	
	概要	金額 (円)		
1. 流動負債			876,580,380	
(1) 未払金	保険料・賃金 等未払金	1,870,904		
(2) 短期借入金	京都銀行・京都やまし ろ農業協同組合	874,540,634		
(3) 預り金	保険料・所得税等	168,842		
合	計	876,580,380	876,580,380	
正	味	資	産	△ 425,610,498

(5) キャッシュ・フロー計算書

自:令和 2年 4月 1日

至:令和 3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	79,692,740
	土地造成事業収入	0
	その他事業収入	1,363,315
	預り金の増減高	2,967
	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	△ 3,363,000
	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	△ 780,840
	その他の業務支出(経費)	△ 5,670,289
	小計	71,244,893
	利息の受取額	11,900
	利息の支払額	△ 341,777
	事業活動によるキャッシュ・フロー	70,915,016
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	1,749,485,896
	短期借入金の返済による支出	△ 1,823,999,385
	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	△ 74,513,489
IV	現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	△ 3,598,473
V	現金及び現金同等物期首残額	46,549,093
VI	現金及び現金同等物期末残額	42,950,620

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
代替地	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

令和2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 3 年 5 月 20 日

監 事

山 本 美 絵



監 事

山 本 晃 治



宇治市土地開発公社

理事長 木村幸人 様

令和2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				79,692,740			
	1 公有地取得 事業収入			79,692,740			
		1 公有用地 売却収入			79,692,740		
			1 公有用地 売却収入			79,692,740	
2 借入金				1,749,485,896			
	1 借入金			1,749,485,896			
		1 長期借入金			0		
			1 長期借入金			0	
		2 短期借入金			1,749,485,896		
			1 短期借入金			1,749,485,896	
3 繰越金				41,419,590			
	1 繰越金			41,419,590			
		1 繰越金			41,419,590		
			1 繰越金			40,602,595	
			2 諸引当金			816,995	

款	項	目	節	金額 (円)	備考	
4 事業外収入				1,375,215		
	1 受取利息			11,900		
		1 受取利息			11,900	
			1 預貯金利息			11,900
	2 雑収入				1,363,315	
		1 その他の 雑収入			1,363,315	
1 その他の 雑収入					1,363,315	
収入合計				1,871,973,441		

支 出

款	項	目	節	金額 (円)	備考	
1 事業費	1 公有地取得 事業費	1 公有用地 取得費		3,363,000		
			1 用地費	3,363,000		
			2 補償費	0		
			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	1 販売費及び 一般管理費			6,487,501	
			1 人件費		771,746	
1 法定福利費				771,746		
2 経費					5,715,755	
		1 賃金			5,011,950	
		2 旅費			50,250	
		3 需用費			112,913	
		4 役員費			160,473	
		5 委託料			344,300	
		6 負担金補助 及び交付金			3,200	
		7 公租公課			24,500	
8 減価償却費			8,169			

款	項	目	節	金額 (円)	備考
3借入金償還金				1,823,999,385	
	1借入金償還金			1,823,999,385	
		1借入金償還金		1,823,999,385	
			1借入金償還金	1,823,999,385	
4 事業外支出				341,777	
	1 支払利息			341,777	
		1 支払利息		341,777	
			1 短期借入金 利息	341,777	
			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				37,781,778	
	1 繰越金			37,781,778	
		1 繰越金		37,781,778	
			1 繰越金	36,964,783	
			2 諸引当金	816,995	
支 出 合 計				1,871,973,441	

(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	地区計画施設(六地藏地区) 整備用地(その2)売却収益	79,692,740	
計			79,692,740	

(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	地区計画施設(六地藏地区) 整備用地(その2)売却原価	78,140,912	
計			78,140,912	

(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(六地蔵地区)整備用地(その2)	H26.07.30						
	H30.12.15	131.33	77,973,148	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	62,221,189	0	0	0	0
菟道志津川線 道路用地購入事業	R1.08.04						
	R2.09.25	134.01	13,535,010	49.58	4,804,302	0	0
合計		755.17	153,729,347	49.58	4,804,302	0	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	167,764	167,764	0.01 131.32	78,140,912	0.00	0	分筆による 減少
0	0	6,051	6,051	0	0	489.83	62,227,240	
0	0	90,608	4,894,910	0	0	183.59	18,429,920	
0	0	264,423	5,068,725	131.33	78,140,912	673.42	80,657,160	

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
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		3,561.18	278,663,047	0	0	0	0

当期増加高				当期減少高			期末残高		摘要
				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	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	3,561.18	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	8,169	816,995	1	
小計	816,996	0	0	816,996	8,169	816,995	1	

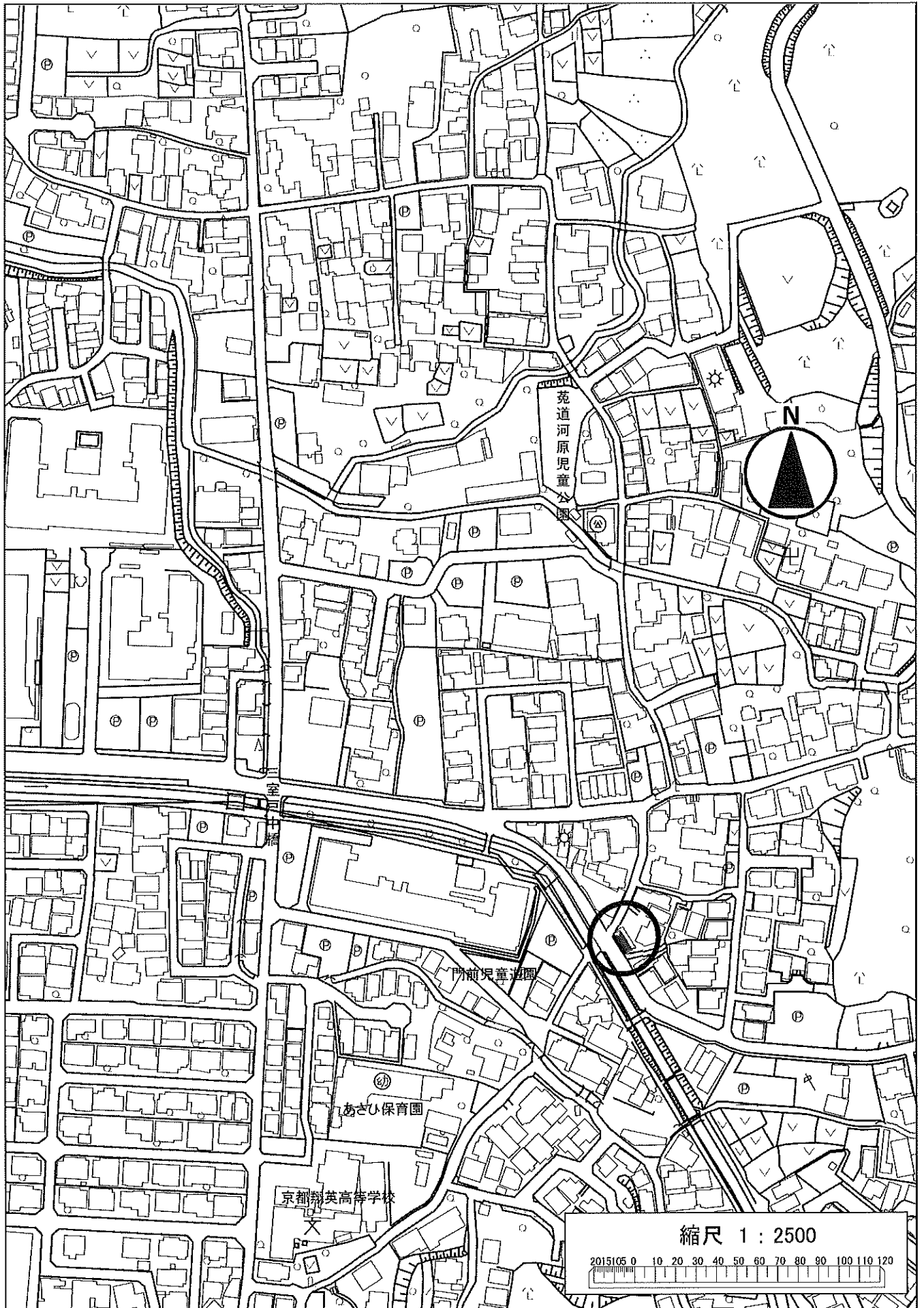
(8) 短期借入金明細表

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	888,480,272	888,480,272	0
京都銀行	1.775 0.75	888,471,214 13,535,010	857,552,016 90,608	888,471,214	857,552,016 13,625,618
京都やましろ 農業協同組合	0.77 0.55	47,047,899	3,363,000	47,047,899	0 3,363,000
計		949,054,123	1,749,485,896	1,823,999,385	874,540,634

(9) 資本金明細表

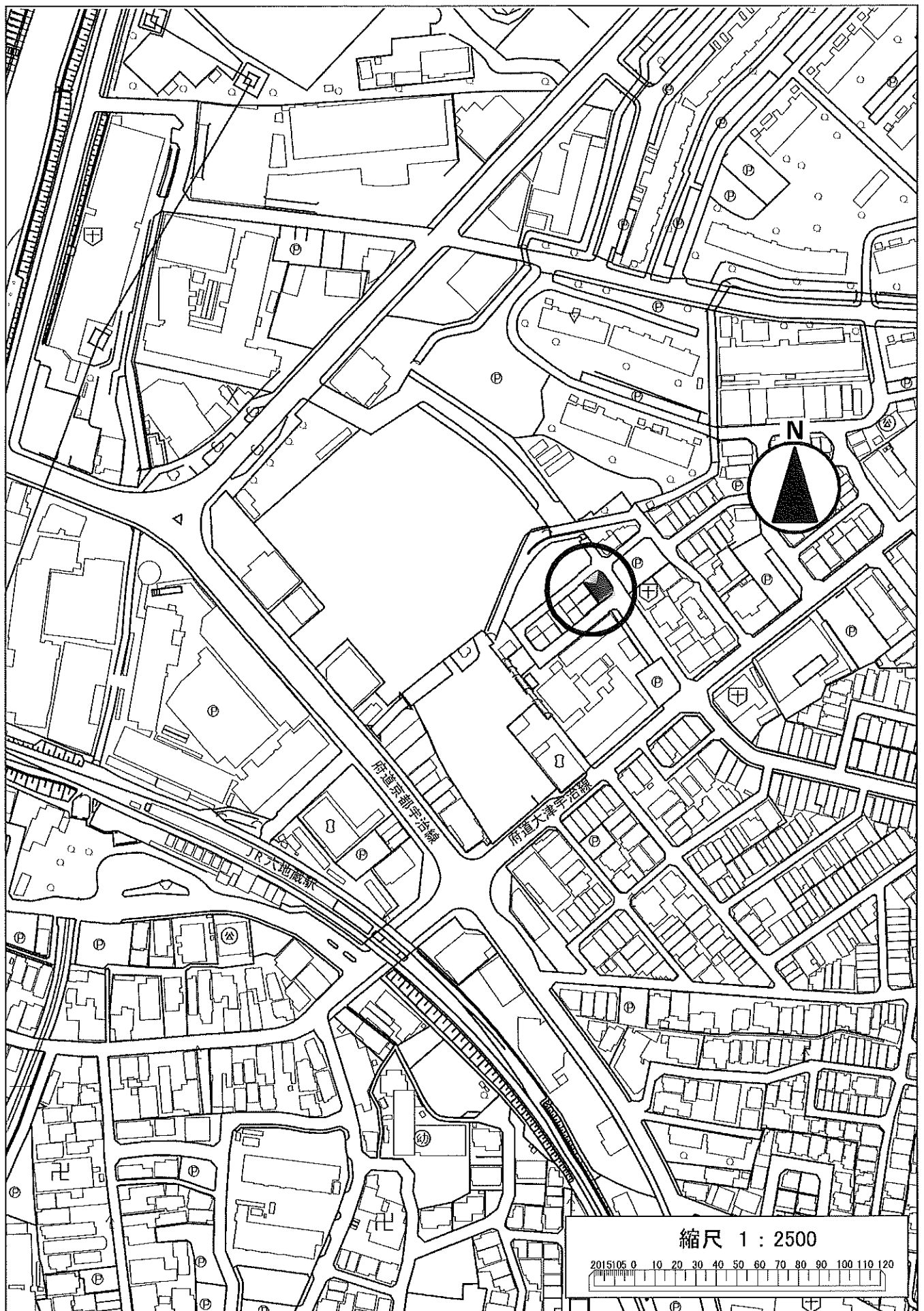
区 分	出資団体名	出 資 額 (円)	摘 要
基本財産	宇 治 市	5,000,000	

(10) 令和2年度事業(取得)箇所図
1 菟道志津川線道路用地購入事業



(11) 令和2年度事業(処分)箇所図

1 地区計画施設(六地藏地区)整備用地(その2)



宇治市土地開発公社保有土地の状況(簿価:時価評価額)

(令和3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	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	508,660	62,227,240	61,718,580	100.0 %
	②	菟道志津川線道路用地購入 事業 菟道門前32-3他	183.59	18,339,312	90,608	18,429,920	18,205,302	99.3 %
	公有用地(①~②) 計		673.42	80,057,892	599,268	80,657,160	79,923,882	99.8 %

	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	③	遊田線用地 伊勢田町毛話153他	327.76	48,699,054	42,936,560	▲ 5,762,494	88.2 %	—
	特定土地(③) 計		327.76	48,699,054	42,936,560	▲ 5,762,494	88.2 %	—
完成土地等	④	六地藏地区公共用地 六地藏奈良町2-9	104.42	1,071,376	11,903,880	10,832,504	1,111.1 %	—
	⑤	羽戸山土地 羽戸山一丁目43-4他	1,520.75	74,212,000	77,558,250	3,346,250	104.5 %	▲ 239,154,441
	⑥	広野地区土地 寺山台二丁目8-4	207.02	24,635,000	23,393,260	▲ 1,241,740	95.0 %	▲ 80,432,569
	⑦	谷道線土地 五ヶ庄野添42-1	235.03	27,028,000	25,148,210	▲ 1,879,790	93.0 %	▲ 60,421,868
	⑧	大久保宇治川線土地 宇治天神16	842.00	40,584,000	37,048,000	▲ 3,536,000	91.3 %	▲ 48,946,851
	⑨	蛇塚小倉線土地 宇治御廟10-4他	280.18	35,546,000	34,525,600	▲ 1,020,400	97.1 %	▲ 40,528,508
	⑩	宇治蔭山土地 宇治蔭山18-2	261.00	49,080,544	32,103,000	▲ 16,977,544	65.4 %	—
	⑪	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	13,736,720	▲ 12,769,407	51.8 %	—
完成土地等(④~⑪) 計		3,561.18	278,663,047	255,416,920	▲ 23,246,127	91.7 %	▲ 469,484,237	

合計	保有土地(①~⑪) 計		4,562.36	408,019,261	378,277,362	▲ 29,741,899	92.7 %	▲ 469,484,237
----	-------------	--	----------	-------------	-------------	--------------	--------	---------------