

報告第12号

令和3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3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4年9月21日提出

宇治市長 松村 淳子



4字土開発第28号

令和4年6月29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4年6月29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7号 令和3年度決算承認を求めるについて

議案第 7 号

令和 3 年度決算承認を求めるについて

令和 3 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 4 年 6 月 29 日 提出・可決

宇 治 市 土 地 開 発 公 社

理 事 長 川 口 龍 雄

令和3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

1	令和3年度事業報告書	1
	(1) 組織及び運営状況	1
	(2) 事業の概要	2
	(3) 庶務事項	3
2	令和3年度決算報告書	4
	(1) 収入及び支出	4
	(2) 令和3年度貸借対照表	8
	(3) 令和3年度損益計算書	10
	(4) 令和3年度財産目録	11
	(5) キャッシュ・フロー計算書	12
	注記事項	13
	監査意見	15
	参考資料	
	令和3年度事業決算に関する資料	16
	(1) 収入及び支出明細書	17
	(2) 事業収益明細書	21
	(3) 事業原価明細書	21
	(4) 公有用地明細書	22
	(5) 特定土地明細書	22
	(6) 完成土地等明細書	22
	(7) 短期借入金明細書	24
	(8) 資本金明細書	24
	(9) 令和3年度事業（取得）箇所図	25
	(10) 令和3年度事業（売却）箇所図	26

1 令和3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3年6月1日	理事長	川口 龍雄	
令和3年6月1日	専務理事	飯田 克夫	
令和3年6月1日	理事	秋元 尚	

(退任)

退任年月日	役名	氏名	備考
令和3年5月31日	理事長	木村 幸人	
令和3年5月31日	副理事長	平野 正人	
令和3年5月31日	理事	松田 敏幸	
令和4年3月31日	理事	本城 洋一	

(令和3年度末現在)

役名	氏名	備考
理事長	川口 龍雄	
副理事長	五十嵐 司	
専務理事	飯田 克夫	
理事	秋元 尚	
理事	貝 康規	
理事	本城 洋一	
理事	脇坂 英昭	
理事	久下 伸	
監事	山本 美絵	
監事	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3年6月30日	議案第6号	令和2年度決算承認を求めるについて
令和4年3月28日	議案第1号	令和3年度宇治市土地開発公社第1回補正事業予算
令和4年3月28日	議案第2号	令和3年度宇治市土地開発公社資金計画の減額
令和4年3月28日	議案第3号	令和4年度宇治市土地開発公社事業計画
令和4年3月28日	議案第4号	令和4年度宇治市土地開発公社事業予算
令和4年3月28日	議案第5号	令和4年度宇治市土地開発公社資金計画
令和4年3月28日	議案第6号	宇治市土地開発公社個人情報保護規程の一部を改正する規程を制定するについて

(2) 事業の概要

① 土地の取得

事業名		場所	取得面積 (㎡)	取得金額 (円)	備考
公有 用地 取得 事業	1 近鉄小倉駅西口周辺 整備用地事業	小倉町神楽田 33-7,33-59, 33-60,33-61	1,053.18	395,995,680	
小計			1,053.18	395,995,680	
合計			1,053.18	395,995,680	

② 土地の売却

事業名		売却面積 (㎡)	売却金額 (円)	売却先	備考
公有 用地 売却 事業	1 菟道志津川線道路用地 購入事業	183.59	18,925,420	宇治市	
小計		183.59	18,925,420		
土地 造成 売却 事業	2 羽戸山土地 (代替地)	1,520.75	77,558,250	事業協力者	
小計		1,520.75	77,558,250		
合計		1,704.34	96,483,670		

(3) 庶務事項

① 法人登記

登記年月日	登記事項		備考
令和3年6月1日	理事の退任登記	木村 幸人	
令和3年6月1日	理事の退任登記	平野 正人	
令和3年6月1日	理事の退任登記	松田 敏幸	
令和3年6月1日	理事の就任登記	川口 龍雄	
令和3年6月1日	理事の就任登記	飯田 克夫	
令和3年6月1日	理事の就任登記	秋元 尚	

2 令和3年度決算報告書

(1) 収入及び支出

収入

区分		予算額		
款	項	当初 予算額	補正 予算額	合計
1 事業収入		380,985,000	△ 48,691,000	332,294,000
	1 公有地取得 事業収入	67,619,000	△ 48,693,000	18,926,000
	2 土地造成 事業収入	76,037,000	1,522,000	77,559,000
	3 補助金等 収入	237,329,000	△ 1,520,000	235,809,000
2 借入金		2,090,851,000	△ 291,545,000	1,799,306,000
	1 借入金	2,090,851,000	△ 291,545,000	1,799,306,000
3 繰越金		37,726,000	19,000	37,745,000
	1 繰越金	37,726,000	19,000	37,745,000
4 事業外収入		1,371,000	0	1,371,000
	1 受取利息	8,000	0	8,000
	2 雑収入	1,363,000	0	1,363,000
5 特別収入		0	30,000	30,000
	1 固定資産 売却収入	0	30,000	30,000
収入合計		2,510,933,000	△ 340,187,000	2,170,746,000

(単位：円)

決算額	予算額に比べ 決算額の増減	備考
332,291,861	△ 2,139	
18,925,420	△ 580	
77,558,250	△ 750	
235,808,191	△ 809	
1,799,205,173	△ 100,827	
1,799,205,173	△ 100,827	
37,744,769	△ 231	
37,744,769	△ 231	
1,369,176	△ 1,824	
6,457	△ 1,543	
1,362,719	△ 281	
29,999	△ 1	
29,999	△ 1	
2,170,640,978	△ 105,022	

支出

区分		予算額		
款	項	当初 予算額	補正 予算額	予備費 支出額
1 事業費		735,647,000	△ 338,206,000	0
	1 公有地取得 事業費	635,647,000	△ 238,206,000	0
	2 土地造成 事業費	100,000,000	△ 100,000,000	0
2 販売費及び 一般管理費		6,116,000	2,247,000	0
	1 販売費及び 一般管理費	6,116,000	2,247,000	0
3 借入金 償還金		1,733,543,000	16,000	0
	1 借入金 償還金	1,733,543,000	16,000	0
4 事業外支出		1,703,000	△ 1,490,000	0
	1 支払利息	1,703,000	△ 1,490,000	0
5 予備費		1,000,000	0	0
	1 予備費	1,000,000	0	0
6 繰越金		32,924,000	△ 2,754,000	0
	1 繰越金	32,924,000	△ 2,754,000	0
支出合計		2,510,933,000	△ 340,187,000	0

(単位：円)

流用増減額	合計	決算額	不用額	備考
0	397,441,000	397,440,678	322	
0	397,441,000	397,440,678	322	
0	0	0	0	
0	8,363,000	7,129,815	1,233,185	
0	8,363,000	7,129,815	1,233,185	
0	1,733,559,000	1,733,558,500	500	
0	1,733,559,000	1,733,558,500	500	
0	213,000	212,119	881	
0	213,000	212,119	881	
0	1,000,000	0	1,000,000	
0	1,000,000	0	1,000,000	
0	30,170,000	32,299,866	△ 2,129,866	
0	30,170,000	32,299,866	△ 2,129,866	
0	2,170,746,000	2,170,640,978	105,022	

(2) 令和3年度貸借対照表

(令和4年3月31日)

資産の部

	円	円	円
1 流動資産			
(1) 現金及び預金		37,467,529	
(2) 未収金		0	
(3) 公有用地		458,232,668	
(4) 特定土地		48,699,054	
(5) 完成土地等		204,451,047	
(6) 代替土地		<u>0</u>	
流動資産合計			748,850,298
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
ア 車両その他の運搬具	0		
減価償却累計額	<u>0</u>	<u>0</u>	
有形固定資産合計		<u>0</u>	
固定資産合計			<u>0</u>
資産合計			<u><u>748,850,298</u></u>

負債の部

	円	円
1 流動負債		
(1) 未払金	392,593	
(2) 短期借入金	940,187,307	
(3) 預り金	<u>167,663</u>	
流動負債合計		<u>940,747,563</u>
負債合計		<u><u>940,747,563</u></u>

資本の部

	円	円
1 資本金		
(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	430,610,498	
(2) 当期純利益	<u>233,713,233</u>	
欠損金合計		<u>196,897,265</u>
資本合計		<u><u>△ 191,897,265</u></u>
負債・資本合計		<u><u>748,850,298</u></u>

(3) 令和3年度損益計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

	円	円	円
1 事業収益			
(1) 公有地取得事業収益	18,925,420		
(2) 土地造成事業収益	77,558,250		
(3) 補助金等収益	235,808,191		
		<u>332,291,861</u>	
2 事業原価			
(1) 公有地取得事業原価	18,558,634		
(2) 土地造成事業原価	74,212,000		
		<u>92,770,634</u>	
事業総利益			239,521,227
3 販売費及び一般管理費	7,129,815		
	<u>7,129,815</u>	<u>7,129,815</u>	
事業利益			232,391,412
4 事業外収益			
(1) 受取利息	6,457		
(2) 雑収益	1,362,718		
	<u>1,362,718</u>	<u>1,369,175</u>	
5 事業外費用			
(1) 支払利息	77,353		
	<u>77,353</u>	<u>77,353</u>	
経常利益			233,683,234
6 特別利益			
(1) 固定資産売却益	29,999		
	<u>29,999</u>	<u>29,999</u>	
当期純利益			<u><u>233,713,233</u></u>

(4) 令和3年度財産目録

(令和4年3月31日)

資産の部				
区分	内訳			金額 (円)
	概要	数量	金額 (円)	
1 流動資産				748,850,298
(1) 現金及び預金	京都銀行他2行 普通預金 定期預金	4件 4件	37,467,529 7,467,529 30,000,000	
(2) 公有用地	2用地	1,543.01㎡	458,232,668	
(3) 特定土地	1用地	327.76㎡	48,699,054	
(4) 完成土地等	7用地	2,040.43㎡	204,451,047	
2 固定資産				0
(1) 有形固定資産	自動車	0台	0	
資産合計				748,850,298

負債の部			
区分	内訳		金額 (円)
	概要	金額 (円)	
1 流動負債			940,747,563
(1) 未払金	保険料、賃金等	392,593	
(2) 短期借入金	京都銀行 京都やましろ農業協同組合	940,187,307	
(3) 預り金	保険料、所得税等	167,663	
負債合計			940,747,563

正味資産	△ 191,897,265
------	---------------

(5) キャッシュ・フロー計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

	円
① 事業活動によるキャッシュ・フロー	
公有用地売却収入	18,925,420
特定土地売却収入	0
土地造成売却収入	77,558,250
その他の雑収入	1,362,718
補助金等収入	235,808,191
公有用地取得費支出	△ 397,440,678
土地造成事業費支出	0
人件費支出	△ 804,780
経費支出	△ 6,362,044
預り金の増減高	△ 1,179
小計	△ 70,954,102
利息の受取額	6,457
利息の支払額	△ 212,119
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 71,159,764
② 投資活動によるキャッシュ・フロー	
固定資産売却収入	30,000
固定資産取得支出	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	30,000
③ 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	1,799,205,173
短期借入金の返済による支出	△ 1,733,558,500
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
財務活動によるキャッシュ・フロー	65,646,673
④ 現金及び現金同等物の増加又は減少額	△ 5,483,091
⑤ 現金及び現金同等物の期首残高	42,950,620
⑥ 現金及び現金同等物の期末残高	37,467,529

注記事項

(重要な会計方針)

① 棚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、「土地開発公社経理基準要綱」第25条の規定に基づき、時価が取得価格に比べて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3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4年5月20日

監事

山本 美絵 ●

監事

東 ひろみ ●

宇治市土地開発公社
理事長 川口 龍雄 様

参考資料

令和3年度事業決算に関する資料

(1) 収入及び支出明細書

収入

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考
1 事業収入				332,291,861	
	1 公有地取得 事業収入			18,925,420	
		1 公有用地 売却収入		18,925,420	
			1 公有用地 売却収入	18,925,420	
		2 特定土地 売却収入		0	
			1 特定土地 売却収入	0	
	2 土地造成 事業収入			77,558,250	
		1 土地造成 売却収入		77,558,250	
			1 土地造成 売却収入	77,558,250	
	3 補助金等 収入			235,808,191	
		1 補助金等 収入		235,808,191	
			1 補助金等 収入	235,808,191	
2 借入金				1,799,205,173	
	1 借入金			1,799,205,173	
		1 長期借入金		0	
			1 長期借入金	0	
		2 短期借入金		1,799,205,173	
			1 短期借入金	1,799,205,173	

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考	
3 繰越金				37,744,769		
	1 繰越金			37,744,769		
		1 繰越金			37,744,769	
			1 繰越金		36,927,774	
			2 諸引当金		816,995	
4 事業外収入				1,369,176		
	1 受取利息			6,457		
		1 受取利息		6,457		
		1 預貯金利息		6,457		
	2 雑収入				1,362,719	
		1 不用品売却 収入			1	
			1 不用品売却 収入		1	
		2 その他の 雑収入			1,362,718	
			1 その他の 雑収入		1,362,718	
	5 特別収入				29,999	
1 固定資産 売却収入				29,999		
		1 その他固定 資産売却収入			29,999	
			1 その他固定 資産売却収入		29,999	
収入合計				2,170,640,978		

支出

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考
1	事業費			397,440,678	
	1 公有地取得事業費			397,440,678	
		1 公有用地取得費		397,440,678	
		1 用地費		397,436,982	
		2 補償費		0	
		3 諸経費		3,696	
	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			7,129,815	
	1 販売費及び一般管理費			7,129,815	
		1 人件費		808,885	
		1 法定福利費		808,885	
		2 経費		6,320,930	
		1 賃金		4,708,566	
		2 旅費		57,250	
		3 需用費		100,736	
		4 役務費		105,778	
		5 委託料		1,342,800	
		6 負担金補助及び交付金		3,200	
		7 公租公課		2,600	

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考	
3 借入金 償還金				1,733,558,500		
	1 借入金 償還金			1,733,558,500		
		1 借入金 償還金			1,733,558,500	
			1 借入金 償還金		1,733,558,500	
4 事業外支出				212,119		
	1 支払利息			212,119		
		1 支払利息			212,119	
			1 短期借入金 利息		212,119	
			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				32,299,866		
	1 繰越金			32,299,866		
		1 繰越金			32,299,866	
			1 繰越金		32,299,866	
			2 諸引当金		0	
支出合計				2,170,640,978		

(2) 事業収益明細書

(単位：円)

科目		金額	摘要
公有地取得 事業収益	公有用地 売却収益	菟道志津川線道路 用地購入事業売却収益	18,925,420
	小計		18,925,420
土地造成 事業収益	完成土地等 売却収益	羽戸山土地売却収益	77,558,250
	小計		77,558,250
補助金等 収益	補助金等 収益	羽戸山土地補助金収益	235,808,191
	小計		235,808,191
合計		332,291,861	

(3) 事業原価明細書

(単位：円)

科目		金額	摘要
公有地取得 事業原価	公有用地 売却原価	菟道志津川線道路 用地購入事業売却原価	18,558,634
	小計		18,558,634
土地造成 事業原価	完成土地等 売却原価	羽戸山土地売却原価	74,212,000
	小計		74,212,000
合計		92,770,634	

(4) 公有用地明細書

資産区分	取得 年月日	期首残高		当期			
		面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	用地費 (円)	補償費 (円)	工事費 (円)
宇治伊勢田線道路築造 用地購入事業	H28.10.14						
	H29.10.5						
	H29.11.8	489.83	62,227,240	0.00	0	0	0
菟道志津川線道路 用地購入事業	R1.8.4						
	R2.9.25	183.59	18,429,920	0.00	0	0	0
近鉄小倉駅西口周辺 整備用地事業	R3.4.20	0.00	0	1,053.18	395,995,680	0	0
合計		673.42	80,657,160	1,053.18	395,995,680	0	0

(5) 特定土地明細書

資産区分	取得 年月日	期首残高		当期			
		面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	用地費 (円)	補償費 (円)	工事費 (円)
遊田線用地	H16.1.21						
	H27.8.13	327.76	48,699,054	0.00	0	0	0
合計		327.76	48,699,054	0.00	0	0	0

(6) 完成土地等明細書

資産区分	取得 年月日	期首残高		当期			
		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	S47.6.8	104.42	1,071,376	0.00	0	0	0
羽戸山土地	S62.6.17						
	S63.5.9	1,520.75	74,212,000	0.00	0	0	0
広野地区土地	H3.3.20	207.02	24,635,000	0.00	0	0	0
谷道線土地	H2.11.8	235.03	27,028,000	0.00	0	0	0
大久保宇治川線土地	H4.4.3	842.00	40,584,000	0.00	0	0	0
蛇塚小倉線土地	H6.6.3	280.18	35,546,000	0.00	0	0	0
宇治蔭山土地	H9.2.3	261.00	49,080,544	0.00	0	0	0
折坂三番割線 道路改良・関連用地	H11.11.2	110.78	26,506,127	0.00	0	0	0
合計		3,561.18	278,663,047	0.00	0	0	0

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	6,052	6,052	0.00	0	489.83	62,233,292	
0	0	128,714	128,714	183.59	18,558,634	0.00	0	
0	3,696	0	395,999,376	0.00	0	1,053.18	395,999,376	
0	3,696	134,766	396,134,142	183.59	18,558,634	1,543.01	458,232,668	

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	0.00	0	327.76	48,699,054	
0	0	0	0	0.00	0	327.76	48,699,054	

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	0.00	0	104.42	1,071,376	
0	0	0	0	1,520.75	74,212,000	0.00	0	
0	0	0	0	0.00	0	207.02	24,635,000	
0	0	0	0	0.00	0	235.03	27,028,000	
0	0	0	0	0.00	0	842.00	40,584,000	
0	0	0	0	0.00	0	280.18	35,546,000	
0	0	0	0	0.00	0	261.00	49,080,544	
0	0	0	0	0.00	0	110.78	26,506,127	
0	0	0	0	1,520.75	74,212,000	2,040.43	204,451,047	

(7) 短期借入金明細書

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	857,558,068	857,558,068	0
京都銀行	1.775	857,552,016	544,191,627	857,552,016	544,191,627
	0.750	13,625,618	0	13,625,618	0
京都やましろ 農業協同組合	0.550	3,363,000	1,459,798	4,822,798	0
	0.400	0	395,995,680	0	395,995,680
合計		874,540,634	1,799,205,173	1,733,558,500	940,187,307

(8) 資本金明細書

(単位：円)

区分	出資 団体名	出資額	摘要
基本財産	宇治市	5,000,000	

* 丸囲みは概ねの位置図

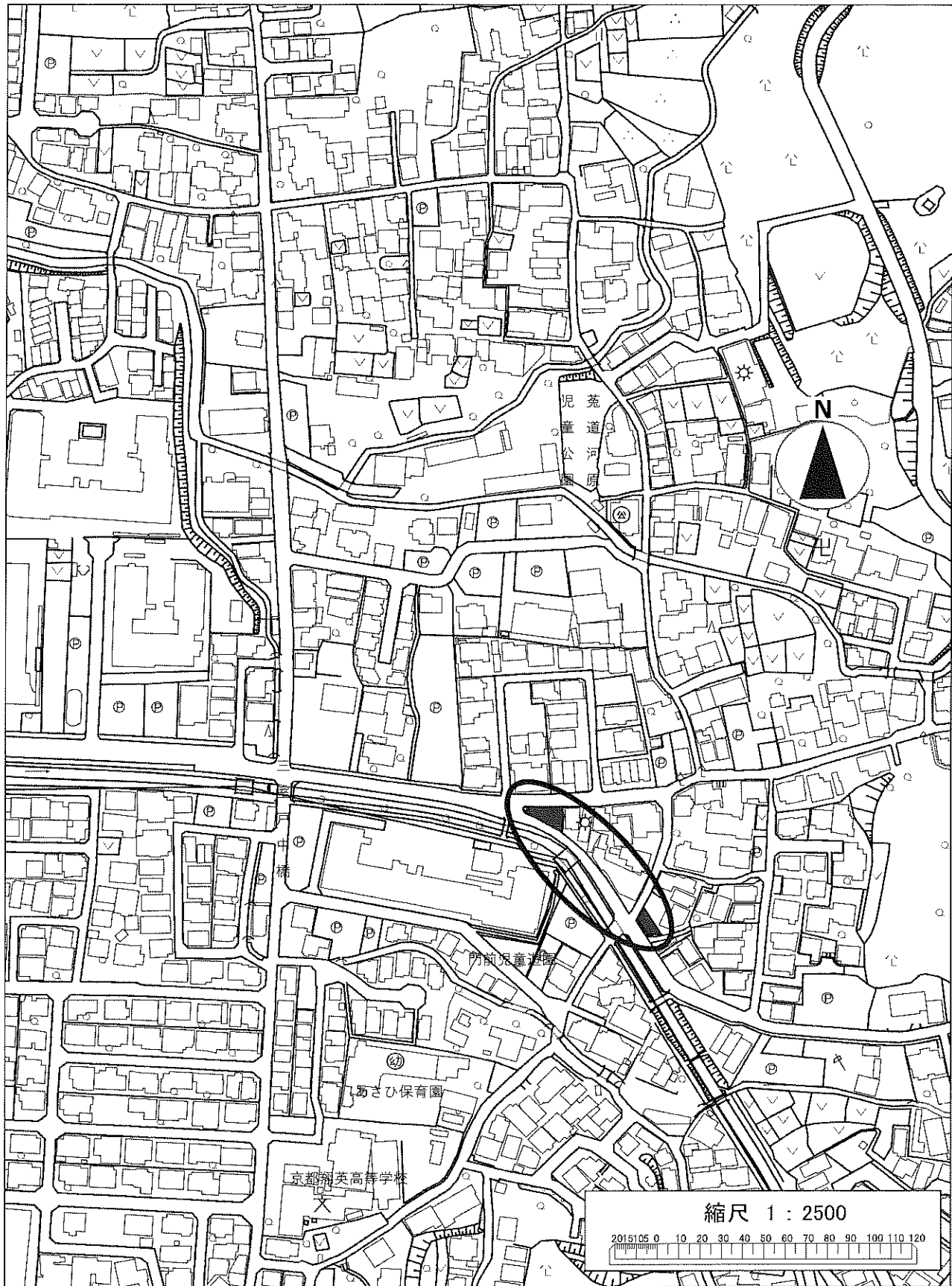
(9) 令和3年度事業（取得）箇所図

① 近鉄小倉駅西口周辺整備用地事業



(10) 令和3年度事業（売却）箇所図

① 菟道志津川線道路用地購入事業



② 羽戸山土地（代替地）



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4年3月末現在）

	事業名・保有土地 所在地	面積 (㎡)	簿価 (円)	時価評価額* (円)	時価評価額 一簿価 (円)	時価評価額 ／簿価 (%)	摘要 平成21年度 評価替評価損 (円)
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	62,233,292	62,233,292	0	100.0	—
	② 近鉄小倉駅西口 周辺整備用地事業 小倉町神楽田33-7他	1,053.18	395,999,376	395,999,376	0	100.0	—
	小計	1,543.01	458,232,668	458,232,668	0	100.0	
特 定 土 地	③ 遊田線用地 伊勢田町毛語153他	327.76	48,699,054	42,936,560	△ 5,762,494	88.2	—
	小計	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	12,112,720	11,041,344	1,130.6	—
	⑤ 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
	⑥ 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
	⑦ 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
	⑧ 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
	⑨ 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	—
	⑩ 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	13,625,940	△ 12,880,187	51.4	—
	小計	2,040.43	204,451,047	177,956,730	△ 26,494,317	87.0	△ 230,329,796
	合計	3,911.20	711,382,769	679,125,958	△ 32,256,811	95.5	△ 230,329,796

*時価評価額について、公有用地は取得原価をそれ以外は令和3年度末の金額を記載しています。