

報告第13号

令和3年度宇治市土地開発公社経営評価の報告について

宇治市の出資法人への関わり方の基本的事項を定める条例第5条第1項の規定に基づき、令和3年度宇治市土地開発公社経営評価について、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 31 号

令和 4 年 6 月 29 日

宇治市長 松村 淳子 様

所在地 宇治市宇治琵琶 33

法人名 宇治市土地開発公社

代表者名 理事長 川口 龍雄



宇治市出資法人自己評価報告書の提出について

「宇治市の出資法人への関わり方の基本的事項を定める条例」第 4 条第 2 項に
基づき、次のとおり報告します。

宇治市出資法人自己評価報告書

1. 法人の概要

団体名	宇治市土地開発公社	設立年月日	昭和49年6月1日
一般財団法人 及び 公益財団法人への移行年月日			—————
基本財産	5,000千円 市出えん・出資額5,000千円 出資比率 100%		
設立目的	土地開発公社は、公共用地、公用地等の取得、管理処分等を行うこと等により、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。		

2. 役職員等の状況

		令和元年度			令和2年度			令和3年度		
		市職員	市OB		市職員	市OB		市職員	市OB	
役員等	常勤	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	非常勤	10	10	0	10	10	0	10	10	0
職員	管理職	1	1	0	1	1	0	1	1	0
	一般職	7	5	0	7	5	0	7	5	0
	計	8	6	0	8	6	0	8	6	0

*役員等と職員を兼務している場合はそれぞれ1名でカウントしている。

3. 事業の概要

主要事業名	事業内容
用地の取得事業	市からの要請により、公共用地や代替地を取得する。
用地の売却事業	取得した用地を、市などに公共用地や代替地として売却する。

4. 財務状況

1) 損益の状況

(単位：円)

年 度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
収 益	136,719,745	81,067,955	333,691,035
収益事業収益等	14,984,140	1,375,215	78,957,424
市支出金	121,735,605	79,692,740	254,733,611
人件費	0	0	0
事業費	121,735,605	79,692,740	254,733,611
費 用	138,336,717	84,705,767	99,977,802
人件費	5,426,216	5,783,696	5,517,451
事業費	132,910,501	78,922,071	94,460,351
当期純利益	△1,616,972	△3,637,812	233,713,233

2) 貸借対照表

(単位：円)

年 度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
資産合計	527,648,711	450,969,882	748,850,298
流動資産	527,640,541	450,969,881	748,850,298
固定資産	8,170	1	0
負債合計	949,621,397	876,580,380	940,747,563
流動負債	949,621,397	876,580,380	940,747,563
固定負債	0	0	0
資本合計	△421,972,686	△425,610,498	△191,897,265
基本財産	5,000,000	5,000,000	5,000,000
欠損金	426,972,686	430,610,498	196,897,265

3) 市財政支出の状況

(単位：円)

年 度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
補 助 金	0	0	235,808,191
公有財産購入費	121,735,605	79,692,740	18,925,420
その他(分担金等)	0	0	0
計	121,735,605	79,692,740	254,733,611
貸 付 金	1,007,834,620	888,480,272	857,558,068
借入金残高(期末)	949,054,123	874,540,634	940,187,307
市の債務保証残高(期末)	949,054,123	874,540,634	940,187,307
市の損失補償残高(期末)	0	0	0

4) 主要経営指標

指標	算式	令和元年度	令和2年度	令和3年度
人件費比率	人件費計÷費用計	3.9%	6.8%	5.5%
自己資本比率	資本計÷資産計	△80.0%	△94.4%	△25.6%
流動比率	流動資産÷流動負債	55.6%	51.4%	79.6%
借入金依存度	借入金残高÷総資産	179.9%	193.9%	125.6%
借入金返済能力	長期借入金÷(減価償却費+税引後利益)	—	—	—

5. 経営評価（法人自己評価）

視点	評価	コメント
目的適合性	A	「公有地の拡大の推進に関する法律」の趣旨に基づき、近鉄小倉駅西口周辺整備用地事業など、宇治市と密接な連携のもとに公共事業用地の代行買収を行っている。 宇治市の事業計画に合わせて先行取得した菟道志津川線道路用地購入事業は宇治市へ引き渡した。
効率性	A	宇治市の用地課職員が土地開発公社職員を兼務しているため、用地取得・売却業務などにおいて宇治市と公社間の連携が図れ、効率的な運営が行われている。
組織運営健全性	A	理事及び監事、顧問を市職員、市議会議員で役員構成しており、理事会、監事監査を通じて健全な組織運営に努めている。
財務健全性	B	平成21年度決算から経理基準要綱の改正による会計処理に変更したため、簿価に対し時価評価額が50%以上下落した土地について簿価額から時価評価額への見直しにより、土地評価損を計上した事で債務超過となった。 令和3年度は、近鉄小倉駅西口周辺整備用地事業において、代替地として羽戸山土地を売却するにあたり、宇治市から売却時の損失補填に係る補助金が交付され、債務超過が改善した。 引き続き令和3年度に宇治市が策定した「宇治市土地開発公社の経営の健全化に関する計画（第4期）」に基づき、長期保有土地の処分等を進める。
総合評価	B	宇治市の公共事業を円滑に推進するため、公社の設立目的に沿って業務を遂行している。経営の健全化については、「宇治市土地開発公社の経営の健全化に関する計画」に基づき、宇治市と緊密な連携のもとに本計画の着実な実行に努めている。 また、活用できる保有土地については、積極的に貸し付けを行い、公社運営経費の財源確保にも努めている。

評価の目安 A：良好である B：ほぼ良好である C：やや課題がある D：課題が多い