

報告第15号

令和4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4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5年9月14日提出

宇治市長 松村 淳子



5 宇土開発第 21 号

令和 5 年 7 月 3 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
印

議決書の送付について

令和 5 年 7 月 3 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 4 年度決算承認を求めるについて

議案第7号

令和4年度決算承認を求めるについて

令和4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5年7月3日 提出・可決

宇治市土地開発公社

理事長 川口 龍雄

令和4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4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4年度決算報告書	4
	(1) 収入及び支出	4
	(2) 令和4年度貸借対照表	8
	(3) 令和4年度損益計算書	10
	(4) 令和4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4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4年度事業（売却）箇所図	25

1 令和4年度事業報告書

(1) 組織及び運営状況

① 役員の異動

(就任)

就任年月日	役名	氏名	備考
令和4年4月1日	理事	荻野 浩造	
令和4年4月1日	監事	東 ひろみ	

(退任)

退任年月日	役名	氏名	備考
令和4年4月1日	監事	山本 晃治	
令和5年3月31日	理事	久下 伸	

(令和4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	荻野 浩造	
理事	貝 康規	
理事	脇坂 英昭	
理事	久下 伸	
監事	山本 美絵	
監事	東 ひろみ	

② 理事会議決事項

議決年月日	議案番号	件名
令和4年6月29日	議案第7号	令和3年度決算承認を求めるについて
令和5年3月29日	議案第1号	令和4年度宇治市土地開発公社第1回補正事業予算
令和5年3月29日	議案第2号	令和4年度宇治市土地開発公社資金計画の減額
令和5年3月29日	議案第3号	令和5年度宇治市土地開発公社事業計画
令和5年3月29日	議案第4号	令和5年度宇治市土地開発公社事業予算
令和5年3月29日	議案第5号	令和5年度宇治市土地開発公社資金計画
令和5年3月29日	議案第6号	宇治市土地開発公社個人情報保護規程を廃止する規程を制定するについて

(2) 事業の概要

① 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 近鉄小倉駅西口周辺 整備用地事業	425.56	163,856,335	宇治市	
	小計	425.56	163,856,335		
	合計	425.56	163,856,335		

(3) 庶務事項

① 法人登記

登記年月日	登記事項		備考
令和4年4月8日	理事の退任登記	本城 洋一	
令和4年4月8日	理事の就任登記	荻野 浩造	

2 令和4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		163,857,000	0	163,857,000
	1 公有地取得 事業収入	163,857,000	0	163,857,000
	2 土地造成 事業収入	0	0	0
	3 補助金等 収入	0	0	0
2 借入金		1,327,815,000	△ 238,373,000	1,089,442,000
	1 借入金	1,327,815,000	△ 238,373,000	1,089,442,000
3 繰越金		30,170,000	2,131,000	32,301,000
	1 繰越金	30,170,000	2,131,000	32,301,000
4 事業外収入		1,366,000	0	1,366,000
	1 受取利息	3,000	0	3,000
	2 雑収入	1,363,000	0	1,363,000
収入合計		1,523,208,000	△ 236,242,000	1,286,966,000

(単位：円)

決算額	予算額に比べ 決算額の増減	備考
163,856,335	△ 665	
163,856,335	△ 665	
0	0	
0	0	
1,089,341,885	△ 100,115	
1,089,341,885	△ 100,115	
32,300,771	△ 229	
32,300,771	△ 229	
1,364,848	△ 1,152	
2,130	△ 870	
1,362,718	△ 282	
1,286,863,839	△ 102,161	

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		237,205,000	△ 237,205,000	0
	1 公有地取得 事業費	137,205,000	△ 137,205,000	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		9,269,000	△ 3,493,000	0
	1 販売費及び 一般管理費	9,269,000	△ 3,493,000	0
3 借入金 償還金		1,248,401,000	△ 1,000	0
	1 借入金 償還金	1,248,401,000	△ 1,000	0
4 事業外支出		2,910,000	△ 1,268,000	0
	1 支払利息	2,910,000	△ 1,268,000	0
5 予備費		1,000,000	△ 1,000,000	0
	1 予備費	1,000,000	△ 1,000,000	0
6 繰越金		24,423,000	6,725,000	0
	1 繰越金	24,423,000	6,725,000	0
支出合計		1,523,208,000	△ 236,242,000	0

(単位：円)

流用増減額	合計	決算額	不用額	備考
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	5,776,000	5,749,831	26,169	
0	5,776,000	5,749,831	26,169	
0	1,248,400,000	1,248,399,866	134	
0	1,248,400,000	1,248,399,866	134	
0	1,642,000	1,641,250	750	
0	1,642,000	1,641,250	750	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	31,148,000	31,072,892	75,108	
0	31,148,000	31,072,892	75,108	
0	1,286,966,000	1,286,863,839	102,161	

(2) 令和4年度貸借対照表

(令和5年3月31日)

資産の部

	円	円	円
1 流動資産			
(1) 現金及び預金		36,247,222	
(2) 未収金		0	
(3) 公有用地		299,170,991	
(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			<u>588,568,314</u>
資産合計			<u><u>588,568,314</u></u>

負債の部

	円	円
1 流動負債		
(1) 未払金	393,498	
(2) 短期借入金	781,129,326	
(3) 預り金	<u>174,330</u>	
流動負債合計		<u>781,697,154</u>
負債合計		<u><u>781,697,154</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	196,897,265	
(2) 当期純損失	<u>1,231,575</u>	
欠損金合計		<u>198,128,840</u>
資本合計		<u><u>△ 193,128,840</u></u>
負債・資本合計		<u><u>588,568,314</u></u>

(3) 令和4年度損益計算書

(令和4年4月1日から令和5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	163,856,335		
(2) 土地造成事業収益	0		
(3) 補助金等収益	0		
	<u> </u>	163,856,335	
2 事業原価			
(1) 公有地取得事業原価	160,656,051		
(2) 土地造成事業原価	0		
	<u> </u>	160,656,051	
事業総利益			3,200,284
3 販売費及び一般管理費	5,749,831		
	<u> </u>	5,749,831	
事業損失			2,549,547
4 事業外収益			
(1) 受取利息	2,130		
(2) 雑収益	1,362,718		
	<u> </u>	1,364,848	
5 事業外費用			
(1) 支払利息	46,876		
	<u> </u>	46,876	
経常損失			1,231,575
当期純損失			<u> </u> <u> </u> 1,231,575

(4) 令和4年度財産目録

(令和5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				588,568,314
(1) 現金及び預金	京都銀行他2行		36,247,222	
	普通預金	4件	6,247,222	
	定期預金	4件	30,000,000	
(2) 公有用地	2用地	1,117.45㎡	299,170,991	
(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	
資産合計				588,568,314

負債の部			
区分	内訳		金額 (円)
	概要	金額 (円)	
1 流動負債			781,697,154
(1) 未払金	保険料、賃金等	393,498	
(2) 短期借入金	京都銀行 京都やましろ農業協同組合	781,129,326	
(3) 預り金	保険料、所得税等	174,330	
負債合計			781,697,154

正味資産	△ 193,128,840
------	---------------

(5) キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5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	163,856,335
特定土地売却収入	0
土地造成売却収入	0
その他の雑収入	1,362,718
補助金等収入	0
公有用地取得費支出	0
土地造成事業費支出	0
人件費支出	△ 771,153
経費支出	△ 4,977,773
預り金の増減高	6,667
小計	159,476,794
利息の受取額	2,130
利息の支払額	△ 1,641,250
事業活動によるキャッシュ・フロー	157,837,674
② 投資活動によるキャッシュ・フロー	
固定資産売却収入	0
固定資産取得支出	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	0
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	1,089,341,885
短期借入金の返済による支出	△ 1,248,399,866
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	△ 159,057,981
④ 現金及び現金同等物の増加又は減少額	△ 1,220,307
⑤ 現金及び現金同等物の期首残高	37,467,529
⑥ 現金及び現金同等物の期末残高	36,247,222

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 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4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5年5月19日

監事

大下 勝宣 ●

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4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			163,856,335	
	1 公有地取得 事業収入			163,856,335	
		1 公有用地 売却収入		163,856,335	
			1 公有用地 売却収入	163,856,335	
		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			0	
		1 土地造成 売却収入		0	
			1 土地造成 売却収入	0	
	3 補助金等 収入			0	
		1 補助金等 収入		0	
			1 補助金等 収入	0	
2	借入金			1,089,341,885	
	1 借入金			1,089,341,885	
		1 長期借入金		0	
			1 長期借入金	0	
		2 短期借入金		1,089,341,885	
			1 短期借入金	1,089,341,885	

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考	
3 繰越金				32,300,771		
	1 繰越金			32,300,771		
		1 繰越金			32,300,771	
			1 繰越金		32,300,771	
4 事業外収入				1,364,848		
	1 受取利息			2,130		
		1 受取利息			2,130	
			1 預貯金利息		2,130	
	2 雑収入				1,362,718	
		1 その他の 雑収入			1,362,718	
			1 その他の 雑収入		1,362,718	
収入合計				1,286,863,839		

支出

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考
1	事業費			0	
	1 公有地取得事業費			0	
		1 公有用地取得費		0	
			1 用地費	0	
			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			5,749,831	
	1 販売費及び一般管理費			5,749,831	
		1 人件費		767,207	
			1 法定福利費	767,207	
		2 経費		4,982,624	
			1 賃金	4,785,965	
			2 旅費	46,250	
			3 需用費	39,265	
			4 役務費	107,944	
			5 委託料	0	
			6 負担金補助及び交付金	3,200	

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考		
3 借入金 償還金				1,248,399,866			
	1 借入金 償還金			1,248,399,866			
		1 借入金 償還金			1,248,399,866		
			1 借入金 償還金			1,248,399,866	
4 事業外支出				1,641,250			
	1 支払利息			1,641,250			
		1 支払利息			1,641,250		
			1 短期借入金 利息			1,641,250	
			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				31,072,892			
	1 繰越金			31,072,892			
		1 繰越金			31,072,892		
			1 繰越金			31,072,892	
支出合計				1,286,863,839			

(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	近鉄小倉駅西口周辺 整備用地事業売却収益	163,856,335
	小計		163,856,335
合計		163,856,335	

(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	近鉄小倉駅西口周辺 整備用地事業売却原価	160,656,051
	小計		160,656,051
合計		160,656,051	

(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	62,233,292	0.00	0	0	0
近鉄小倉駅西口周辺 整備用地事業	R3.4.20	1,053.18	395,999,376	0.00	0	0	0
合計		1,543.01	458,232,668	0.00	0	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
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		2,040.43	204,451,047	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	62,239,344	
0	0	1,588,322	1,588,322	425.56	160,656,051	627.62	236,931,647	
0	0	1,594,374	1,594,374	425.56	160,656,051	1,117.45	299,170,991	

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	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	0.00	0	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	544,197,679	544,197,679	0
京都銀行	1.775	544,191,627	432,877,791	544,191,627	432,877,791
京都やましろ 農業協同組合	0.400	395,995,680	946,527	160,010,560	236,931,647
	0.400	0	62,239,344	0	62,239,344
	0.430	0	49,080,544	0	49,080,544
合計		940,187,307	1,089,341,885	1,248,399,866	781,129,326

(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4年度事業（売却）箇所図

① 近鉄小倉駅西口周辺整備用地事業



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5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 －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	62,239,344	62,239,344	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	627.62	236,931,647	236,931,647	0	100.0	－
	小計		1,117.45	299,170,991	299,170,991	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	44,575,360	△ 4,123,694	91.5	－
	小計		327.76	48,699,054	44,575,360	△ 4,123,694	91.5	
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	12,321,560	11,250,184	1,150.1	－
	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	25,853,300	△ 1,174,700	95.7	△ 60,421,868
	⑦	大久保宇治川線土地 宇治天神16	842.00	40,584,000	37,300,600	△ 3,283,400	91.9	△ 48,946,851
	⑧	蛇塚小倉線土地 宇治御廟10-4他	280.18	35,546,000	35,085,960	△ 460,040	98.7	△ 40,528,508
	⑨	宇治蔭山土地 宇治蔭山18-2	261.00	49,080,544	32,625,000	△ 16,455,544	66.5	－
	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	180,205,620	△ 24,245,427	88.1	△ 230,329,796	
合計		3,485.64	552,321,092	523,951,971	△ 28,369,121	94.9	△ 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4年度末の金額を記載しています。