

平成26年度

宇都宮市土地開発公社事業報告及び決算書

宇都宮市土地開発公社

# 目 次

## I 事業報告書

1 事業概要	1
2 土地造成事業	2
3 附帯等事業	2
4 一般庶務事項	3
(1) 理事会に関する事項	3
(2) 登記に関する事項	3
(3) 役員に関する事項	4
(4) 職員に関する事項	4

## II 財務諸表

1 平成26年度宇都宮市土地開発公社貸借対照表	5
2 平成26年度宇都宮市土地開発公社損益計算書	6
3 平成26年度宇都宮市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	7
4 平成26年度宇都宮市土地開発公社財産目録	8

## III 附属明細表

1 現金及び預金明細表	9
2 公有用地明細表	10
3 完成土地等明細表	10
4 有形固定資産明細表	11
(1) 建物	11
(2) 構築物	11
(3) 工具, 器具及び備品	11
5 無形固定資産明細表	11
6 長期借入金明細表	12
7 資本金明細表	12
8 引当金明細表	12
9 事業収益明細表	13
10 事業原価明細表	13

# I 事業報告書

## 1 事業概要

我が国の経済情勢は、これまでの経済政策などにより、緩やかな景気回復の基調が続き、日経平均株価が堅調に推移しているのをはじめ、都市部の住宅地や商業地においては、地価の底打ち感も鮮明になっております。

しかし、消費税増税の影響による個人消費の低迷や円安に伴う物価上昇など景気を下押しする懸念が存在するとともに、人口減少や少子・超高齢化の進展による社会構造の変化などから、不透明感が払拭されない状況にあります。

このような中、宇都宮市は、県都、北関東の中核都市として今後とも持続的に発展していくために、「宇都宮市第5次総合計画」に掲げる「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成に資する「都市基盤の形成」や「まちの活力増進」に向けた施策・事業を重点的に取り組んでおります。

当公社におきましては、市の事業計画を円滑かつ確実に推進するため、事業に先立ち用地を取得する公有地取得事業や、良質で低廉な宅地供給と市北西部の地域活性化を目的とした分譲事業を担っており、平成26年度事業につきましては、篠井ニュータウン分譲の営業強化や、駅西中央駐車場運営での利用向上策の実施により、当期純利益は前年度比約35%増加の8千6百万円余となりました。

今後とも、改定した「宇都宮市土地開発公社中期経営計画」に掲げる公社の5年後の目標（あるべき姿）である「市や地域社会への貢献」に向け、経費削減など更なる効率化に努めるとともに、公社が持つ機動性や柔軟性を活かした公有地取得事業や地域との連携による魅力ある篠井ニュータウン分譲事業へ積極的に取り組むことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に一層寄与してまいります。

## 2 土地造成事業

### (1) 処分用地

現地販売会開催のほか、住宅会社や企業との提携による営業活動の結果、販売数は5.5区画となりました。

(単位:円)

事業名	販売数 (区画)	販売面積 (㎡)	売却収入	売却原価
篠井地区宅地分譲事業用地(篠井ニュータウン)	5.5	1,339.11	26,370,000	33,620,000
合計	5.5	1,339.11	26,370,000	33,620,000

※全310区画のうち、累計販売区画数は204.0区画、販売率は65.8%です。

※販売数の小数点以下の表記は、区画変更して1.5区画を分譲したことによるものです。

## 3 附帯等事業

### (1) 保有土地賃貸等事業

駐車料金上限設定などのサービスや商業施設との提携により、収入は前年度比10.1%増となりました。

(単位:円)

事業名	利用台数 (台)	収入	内 訳		
			駐車料金	夜間サービス券 プリペイドカード 販売等	提携店舗 利用収入
JR宇都宮駅西口周辺開発事業用地 (駅西中央駐車場)	309,353	135,000,700	93,079,600	18,355,700	23,565,400
合計	309,353	135,000,700	93,079,600	18,355,700	23,565,400

#### 4 一般庶務事項

##### (1) 理事会に関する事項

会 議 名	開催(議決)年月日	件 名
第1回理事会	平成26年5月19日	議 事 (1)平成25年度宇都宮市土地開発公社決算の承認について
第2回理事会	平成26年8月18日	議 事 (1)平成26年度宇都宮市土地開発公社補正予算(第1号) (2)平成26年度宇都宮市土地開発公社資金計画補正(第1号)
第3回理事会	平成26年12月18日	議 事 (1)宇都宮市土地開発公社給与規程の一部改正 (2)宇都宮市土地開発公社運営費補助金申請の見直しについて
第4回理事会	平成27年2月13日	議 事 (1)平成26年度宇都宮市土地開発公社事業計画補正(第1号) (2)平成26年度宇都宮市土地開発公社補正予算(第2号) (3)平成26年度宇都宮市土地開発公社資金計画補正(第2号) (4)平成27年度宇都宮市土地開発公社事業計画 (5)平成27年度宇都宮市土地開発公社予算 (6)平成27年度宇都宮市土地開発公社資金計画 (7)宇都宮市土地開発公社中期経営計画の改定について
第5回理事会	平成27年3月23日	議 事 (1)宇都宮市土地開発公社給与規程の一部改正

##### (2) 登記に関する事項

登記原因年月日	申 請 先	登 記 事 項	登 記 年 月 日
平成26年4月1日	宇都宮地方法務局	法人変更登記 (理事の変更)	平成26年4月1日

## (3) 役員に関する事項

役職名	人数	氏名	摘要
理事長	1	竹原俊夫	平成27年3月31日退任
副理事長	1	桜井鉄也	平成25年4月1日重任
常務理事	1	鈴木厚	平成27年3月31日退任
理事	7	辻博明	平成25年4月1日重任
		手塚英和	平成25年4月1日就任
		柴田賢司	平成26年4月1日就任
		大島一夫	平成27年3月31日退任
		岡本典幸	平成27年3月31日退任
		大島守	平成26年4月1日就任
監事	2	星野基	平成26年6月24日重任
		小森健久	平成26年6月24日重任

## (4) 職員に関する事項

区分	副参事	事務局長	事務局次長	課長	主査	主任	主任技師	主技師	計
事務局	1	1	1						3
管理課				1	4	2			7
用地課				1	1	1		2	5
契約担当					(2)				(2)
計	1	1	1	2	5 (2)	3	0	2	15 (2)
合計	1	1	1	2	7	3	0	2	17

参考：( )内数字は、市の理財部次長、用地課職員以外の公社兼務職員数  
土地開発公社プロパー職員は、3名(管理課)

## Ⅱ 財 務 諸 表

### 1 平成26年度宇都宮市土地開発公社貸借対照表

(平成27年3月31日)

(単位:円)

		資 産 の 部	
<b>1 流動資産</b>			
(1) 現金及び預金		32,629,135	
(2) 公有用地		4,262,752,976	
(3) 完成土地等		<u>607,645,000</u>	
流動資産合計			4,903,027,111
<b>2 固定資産</b>			
(1) 有形固定資産			
ア 建物	7,443,658		
減価償却累計額	<u>3,800,361</u>	3,643,297	
イ 構築物	19,236,000		
減価償却累計額	<u>19,235,998</u>	2	
ウ 工具, 器具及び備品	316,000		
減価償却累計額	<u>315,998</u>	2	
有形固定資産合計		3,643,301	
(2) 無形固定資産			
ア 電話加入権		<u>74,984</u>	
無形固定資産合計		74,984	
(3) 投資その他の資産			
ア 退職手当定期預金		28,938,121	
イ 基本財産定期預金		<u>10,000,000</u>	
投資その他の資産合計		<u>38,938,121</u>	
固定資産合計			<u>42,656,406</u>
資産合計			<u>4,945,683,517</u>
		負 債 の 部	
<b>1 流動負債</b>			
(1) 未払金		8,383,323	
(2) 前受金		100,000	
(3) 預り金		<u>119,810</u>	
流動負債合計			8,603,133
<b>2 固定負債</b>			
(1) 長期借入金		4,513,461,977	
(2) 退職給付引当金		<u>28,938,121</u>	
固定負債合計			<u>4,542,400,098</u>
負債合計			<u>4,551,003,231</u>
		資 本 の 部	
<b>1 資本金</b>			
(1) 基本財産		<u>10,000,000</u>	
資本金合計			10,000,000
<b>2 準備金</b>			
(1) 前期繰越準備金		298,587,700	
(2) 当期純利益		<u>86,092,586</u>	
準備金合計			<u>384,680,286</u>
資本合計			<u>394,680,286</u>
負債資本合計			<u>4,945,683,517</u>

## 2 平成26年度宇都宮市土地開発公社損益計算書

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位:円)

### 1 事業収益

(1) 土地造成事業収益	26,370,000	
(2) 附帯等事業収益	<u>135,000,700</u>	161,370,700

### 2 事業原価

(1) 土地造成事業原価	33,620,000	
(2) 附帯等事業原価	<u>31,295,212</u>	<u>64,915,212</u>

事業総利益 96,455,488

### 3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費	10,239,530	
(2) 一般管理費	<u>32,879,203</u>	<u>43,118,733</u>

事業利益 53,336,755

### 4 事業外収益

(1) 受取利息	22,545	
(2) 運営費補助金	32,869,789	
(3) 雑収益	<u>1,806,309</u>	34,698,643

### 5 事業外費用

(1) 支払利息	1,683,098	
(2) 消費税	<u>93,200</u>	<u>1,776,298</u>

### 6 特別損失

(1) その他の特別損失	<u>166,514</u>	<u>166,514</u>
--------------	----------------	----------------

当期純利益 86,092,586



### 3 平成26年度宇都宮市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位:円)

1 事業活動によるキャッシュ・フロー	
土地造成事業収入	26,370,000
その他事業収入	136,807,009
補助金等収入	33,968,000
公有地取得事業支出	△ 9,301,911
その他事業支出	△ 31,371,078
人件費支出	△ 29,989,907
その他の業務支出	<u>△ 10,782,032</u>
小計	<u>115,700,081</u>
利息の受取額	22,545
利息の支払額	<u>△ 1,683,098</u>
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>114,039,528</u>
2 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△ 28,938,121
定期預金の払戻による収入	<u>27,658,235</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 1,279,886</u>
3 財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入れによる収入	3,949,000,000
長期借入れの返済による支出	<u>△ 4,062,000,000</u>
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 113,000,000</u>
4 現金及び現金同等物増加額	<u>△ 240,358</u>
5 現金及び現金同等物期首残高	<u>32,869,493</u>
6 現金及び現金同等物期末残高	<u>32,629,135</u>

4 平成26年度宇都宮市土地開発公社財産目録

(平成27年3月31日)

(単位:円)

資 産		金 額
科 目	摘 要	
1 流動資産		4,903,027,111
(1)現金及び預金		32,629,135
	普通預金	
	みずほ銀行 宇都宮支店	31,302,793
	足利銀行 宇都宮市役所支店	1,230,439
	宇都宮農業協同組合 本所	95,903
(2)公有用地		4,262,752,976
(3)完成土地等		607,645,000
2 固定資産		42,656,406
(1)有形固定資産		3,643,301
	建物	3,643,297
	構築物	2
	工具, 器具及び備品	2
(2)無形固定資産		74,984
	電話加入権	74,984
(3)投資その他の資産		38,938,121
	定期預金	
	みずほ銀行 宇都宮支店	28,938,121
	みずほ銀行 宇都宮支店	10,000,000
資 産 合 計		4,945,683,517

負 債		金 額
科 目	摘 要	
1 流動負債		8,603,133
(1)未払金		8,383,323
(2)前受金		100,000
(3)預り金		119,810
2 固定負債		4,542,400,098
(1)長期借入金		4,513,461,977
	栃木銀行 本店営業部	1,500,000,000
	栃木信用金庫 宇都宮営業部	1,000,000,000
	宇都宮農業協同組合 本所	750,000,000
	烏山信用金庫 宇都宮支店	699,000,000
	宇都宮市 土地開発基金	564,461,977
(2)退職給付引当金		28,938,121
負 債 合 計		4,551,003,231
差 引 正 味 財 産		394,680,286

(重要な会計方針)

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地……個別法による原価法によっております。

完成土地等……個別法による原価法によっております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産……定額法によっております。

無形固定資産……定額法によっております。

(3) 引当金の計上基準

退職給付引当金……職員の退職による給付に備えるため、当期末による自己都合退職給付債務額に基づき計上しております。

(4) 消費税等の会計処理

税込み方式によっております。

### Ⅲ 附属明細表

#### 1 現金及び預金明細表

(単位:円)

科目	種類	金額	摘要
現金	—	0	
預金	普通	31,302,793	みずほ銀行 宇都宮支店
		100,000	足利銀行 宇都宮市役所支店(篠井ニュータウン)
		1,130,439	足利銀行 宇都宮市役所支店(駅西中央駐車場)
		95,903	宇都宮農業協同組合 本所
計		32,629,135	

## 2 公有用地明細表

(単位:円)

資産区分	期首残高		当期増加高							当期減少高		期末残高		備考	
	面積 (㎡)	金額	面積 (㎡)	用地費	補償費	工事費	測量 試験費	諸経費	支払利息	計	面積 (㎡)	金額	面積 (㎡)		金額
JR宇都宮駅西口周辺開 発事業用地	2,969.29	2,345,765,463	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	2,969.29	2,345,765,463	平成9年度
宇大東南部第2土地区 画整理事業用地	9,813.64	580,048,122	0.00	0	0	0	0	0	2,332,320	2,332,320	0.00	0	9,813.64	582,380,442	平成20年度
宇都宮アークポリスセン ター地区振興施設整備 用地	32,002.49	1,327,637,480	0.00	0	0	0	625,929	0	6,343,662	6,969,591	0.00	0	32,002.49	1,334,607,071	平成23年度
合 計	44,785.42	4,253,451,065	0.00	0	0	0	625,929	0	8,675,982	9,301,911	0.00	0	44,785.42	4,262,752,976	

## 3 完成土地等明細表

(単位:円)

資産区分	期首残高		当期増加高							当期減少高		期末残高		備考	
	面積 (㎡)	金額	面積 (㎡)	用地費	補償費	工事費	測量 試験費	諸経費	支払利息	計	面積 (㎡)	金額	面積 (㎡)		金額
篠井地区宅地分譲事業 用地(篠井ニュータウン)	26,563.72	641,265,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	1,339.11	33,620,000	25,224.61	607,645,000	
合 計	26,563.72	641,265,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	1,339.11	33,620,000	25,224.61	607,645,000	

#### 4 有形固定資産明細表

##### (1) 建物

(単位:円)

資産の種類	取得原価 A	当期増加 額 B	当期減少 額 C	期末残高 D (A+B-C)	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末残高 (D-F)	摘要
ユニットハウス (駅西中央駐車場)	522,060	0	0	522,060	0	522,059	1	定額法 平成10年9月設置
ユニットハウス (駅西中央駐車場)	157,500	0	0	157,500	0	157,499	1	定額法 平成12年4月設置
ユニットハウス (篠井宅地分譲)	342,300	0	0	342,300	0	342,299	1	定額法 平成11年9月設置
ユニットハウス (篠井宅地分譲)	438,900	0	0	438,900	4,388	425,731	13,169	定額法 平成17年10月設置
篠井ニュータウン 販売センター (篠井宅地分譲)	5,982,898	0	0	5,982,898	855,554	2,352,773	3,630,125	定額法 平成24年7月設置
計	7,443,658	0	0	7,443,658	859,942	3,800,361	3,643,297	

##### (2) 構築物

(単位:円)

資産の種類	取得原価 A	当期増加 額 B	当期減少 額 C	期末残高 D (A+B-C)	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末残高 (D-F)	摘要
アスファルト舗装 (駅西中央駐車場)	15,750,000	0	0	15,750,000	0	15,749,999	1	定額法 平成10年9月設置
駐車場照明機器 (駅西中央駐車場)	3,486,000	0	0	3,486,000	0	3,485,999	1	定額法 平成10年9月設置
計	19,236,000	0	0	19,236,000	0	19,235,998	2	

##### (3) 工具、器具及び備品

(単位:円)

資産の種類	取得原価 A	当期増加 額 B	当期減少 額 C	期末残高 D (A+B-C)	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末残高 (D-F)	摘要
硬貨計算機 (駅西中央駐車場)	168,000	0	0	168,000	0	167,999	1	定額法 平成14年5月設置
テント (篠井宅地分譲)	148,000	0	0	148,000	1,483	147,999	1	定額法 平成16年12月設置
計	316,000	0	0	316,000	1,483	315,998	2	

#### 5 無形固定資産明細表

(単位:円)

資産の種類	取得原価 A	当期増加 額 B	当期減少 額 C	期末残高 D (A+B-C)	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末残高 (D-F)	摘要
電話加入権	74,984	0	0	—	—	—	74,984	
計	74,984	0	0	0	0	0	74,984	

## 6 長期借入金明細表

(単位:円)

借入先	利率 (%)	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
栃木銀行 本店営業部	0.185	0	1,500,000,000	0	1,500,000,000	
栃木信用金庫 宇都宮営業部	0.15~0.185	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	
宇都宮農業協同組合 本所	0.2	845,000,000	750,000,000	845,000,000	750,000,000	
鳥山信用金庫 宇都宮支店	0.15	0	699,000,000	0	699,000,000	
足利銀行 宇都宮市役所支店	—	1,000,000,000	0	1,000,000,000	0	
あおぞら銀行 公共法人部	—	1,217,000,000	0	1,217,000,000	0	
宇都宮市 土地開発基金	0.4	564,461,977	0	0	564,461,977	
合計		4,626,461,977	3,949,000,000	4,062,000,000	4,513,461,977	

※利率は、期末残高時点の利率です。

## 7 資本金明細表

(単位:円)

区分	出資団体名	出資額	摘要
基本財産	宇都宮市	10,000,000	

## 8 引当金明細表

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
退職給付引当金	27,658,235	1,279,886	0	0	28,938,121	

## 9 事業収益明細表

(単位:円)

科 目			金 額	摘 要	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	土地売却収益	26,370,000	篠井ニュータウン	26,370,000
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	駐車場事業収益	135,000,700	駅西中央駐車場	135,000,700
合 計			161,370,700		

## 10 事業原価明細表

(単位:円)

科 目			金 額	摘 要	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	土地売却原価	33,620,000	篠井ニュータウン	33,620,000
附帯等事業原価	保有土地賃貸等原価	駐車場事業原価	31,295,212	駅西中央駐車場	31,295,212
合 計			64,915,212		

# 監査意見書

宇都宮市土地開発公社定款第21条第2項の規定に基づき、平成26年度宇都宮市土地開発公社の事業報告書、財務諸表、帳簿及び証書類について監査した結果、適正なものと認めます。

平成27年5月12日

宇都宮市土地開発公社

監事 星野 基 印

監事 小森 健久 印