

平成27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 公有地取得事業	2
3 土地造成事業	2
4 附帯等事業	2
5 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27年度宇都宮市土地開発公社貸借対照表	5
2 平成27年度宇都宮市土地開発公社損益計算書	6
3 平成27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27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、雇用・所得環境などの改善が続くなかで、各種政策の効果により、景気は緩やかな回復基調にあるとともに、地価の底打ち感も一段と鮮明になっております。一方、新興国や資源国等の景気が下振れし、国内景気が下押しされるリスクが存在するとともに、人口減少や少子・超高齢化の急速な進展による社会構造変化により未だ先行きの不透明感があります。

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、「宇都宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、人口減少対策を一層推進するとともに、「魅力ある地域づくり・経済の活性化」や拠点形成の促進や総合的な交通ネットワークを構築する「ネットワーク型コンパクトシティの形成」などの施策・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も、これら市の事業が円滑かつ確実に進捗するため、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ます。

平成27年度事業につきましては、企業立地促進事業用地の先行取得、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4千2百万円余を確保いたしました。

今後とも、「宇都宮市土地開発公社中期経営計画」に掲げる5年後の目標（あるべき姿）である「市や地域社会への貢献」に向けて、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 公有地取得事業

(1) 取得用地

宇都宮市との委託契約に基づき、新たに2事業用地を先行取得いたしました。

(単位:円)

事業名	取得		造成		計
	面積(m ²)	金額(円)	面積(m ²)	金額(円)	
宇都宮テクノポリスセンター地区企業立地促進事業用地	28,088.28	646,030,440	0	0	646,030,440
宇都宮工業団地企業立地促進事業用地	87,789.60	1,992,823,920	0	0	1,992,823,920
合計	115,877.88	2,638,854,360	0	0	2,638,854,360

3 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8区画となりました。

(単位:円)

事業名	販売数 (区画)	販売面積 (m ²)	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)	8	1,746.24	24,890,000	43,295,000
合計	8	1,746.24	24,890,000	43,295,000

※全310区画のうち、累計販売区画数は212区画、販売率は68.4%です。

4 附帯等事業

(1) 附帯事業

商業施設提携等で利用台数は前年度比7.2%増、長時間利用者減少で収入は同比5.4%減となりました。

(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)	331,575	127,765,300	76,939,200	21,167,200	29,658,900
合計	331,575	127,765,300	76,939,200	21,167,200	29,658,900

5 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27年5月21日	議 事 (1)平成26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27年11月9日	議 事 (1)篠井ニュータウン分譲価格割引率の改定について
第3回理事会	平成27年11月24日	議 事 (1)平成27年度宇都宮市土地開発公社事業計画補正(第1号) (2)平成27年度宇都宮市土地開発公社補正予算(第1号) (3)平成27年度宇都宮市土地開発公社資金計画補正(第1号)
第4回理事会	平成28年2月15日	議 事 (1)平成27年度宇都宮市土地開発公社事業計画補正(第2号) (2)平成27年度宇都宮市土地開発公社補正予算(第2号) (3)平成27年度宇都宮市土地開発公社資金計画補正(第2号) (4)平成28年度宇都宮市土地開発公社事業計画 (5)平成28年度宇都宮市土地開発公社予算 (6)平成28年度宇都宮市土地開発公社資金計画
第5回理事会	平成28年2月29日	議 事 (1)平成27年度宇都宮市土地開発公社補正予算(第3号) (2)平成27年度宇都宮市土地開発公社資金計画補正(第3号)
第6回理事会	平成28年3月23日	議 事 (1)宇都宮市土地開発公社事務局組織規程の一部改正 (2)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27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27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	羽石 潔	平成27年4月1日就任
副理事長	1	檜原 貞亮	平成27年4月1日就任
常務理事	1	高橋 利幸	平成27年4月1日就任
理事	7	▽ 博明	平成27年4月1日重任
		手塚 英和	平成27年4月1日重任
		斎藤 和子	平成27年4月1日就任
		柴田 賢司	平成27年4月1日重任
		桜井 鉄也	平成28年3月31日退任
		大島 守	平成28年3月31日退任
		田辺 義博	平成27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28年3月31日退任

(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 主 事	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			1	4
契約担当					(2)					(2)
計	1	1	1	2	5 (2)	3	0		1	14 (2)
合計	1	1	1	2	7	3	0		1	16

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27年度宇都宮市土地開発公社貸借対照表

(平成28年3月31日)

(単位:円)

		資 産 の 部	
1 流動資産			
(1) 現金及び預金		36,405,523	
(2) 公有用地		6,909,902,331	
(3) 完成土地等		<u>564,350,000</u>	
流動資産合計			7,510,657,854
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
ア 建物	7,443,658		
減価償却累計額	<u>4,660,303</u>	2,783,355	
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		2,783,359	
(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		29,464,552	
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>39,464,552</u>	
固定資産合計			<u>42,322,895</u>
資産合計			<u>7,552,980,749</u>
		負 債 の 部	
1 流動負債			
(1) 未払金		5,114,493	
(2) 預り金		<u>59,054</u>	
流動負債合計			5,173,547
2 固定負債			
(1) 長期借入金	7,081,461,977		
(2) 退職給付引当金		<u>29,464,552</u>	
固定負債合計			<u>7,110,926,529</u>
負債合計			<u>7,116,100,076</u>
		資 本 の 部	
1 資本金			
(1) 基本財産		<u>10,000,000</u>	
資本金合計			10,000,000
2 準備金			
(1) 前期繰越準備金		384,680,286	
(2) 当期純利益		<u>42,200,387</u>	
準備金合計			<u>426,880,673</u>
資本合計			<u>436,880,673</u>
負債資本合計			<u>7,552,980,749</u>

2 平成27年度宇都宮市土地開発公社損益計算書

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位:円)

1 事業収益

(1) 土地造成事業収益	24,890,000	
(2) 附帯等事業収益	<u>127,765,300</u>	152,655,300

2 事業原価

(1) 土地造成事業原価	43,295,000	
(2) 附帯等事業原価	<u>27,360,928</u>	<u>70,655,928</u>

事業総利益 81,999,372

3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費	8,906,436	
(2) 一般管理費	<u>31,371,272</u>	<u>40,277,708</u>

事業利益 41,721,664

4 事業外収益

(1) 受取利息	19,131	
(2) 雑収益	<u>1,038,811</u>	1,057,942

5 事業外費用

(1) 支払利息	502,739	
(2) 消費税	<u>76,480</u>	<u>579,219</u>

当期純利益 42,200,387

3 平成27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27年4月1日から平成28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	24,890,000
その他事業収入	128,804,111
公有地取得事業支出	△ 2,646,974,037
その他事業支出	△ 27,418,706
人件費支出	△ 30,458,542
その他の業務支出	△ 12,056,399
小計	△ 2,563,213,573
利息の受取額	19,131
利息の支払額	△ 502,739
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,563,697,181
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	△ 29,464,552
定期預金の払戻による収入	28,938,121
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 526,431
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	7,163,030,440
長期借入れの返済による支出	△ 4,595,030,440
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,568,000,000
4 現金及び現金同等物増加額	3,776,388
5 現金及び現金同等物期首残高	32,629,135
6 現金及び現金同等物期末残高	36,405,523

4 平成27年度宇都宮市土地開発公社財産目録

(平成28年3月31日)

(単位:円)

資 産		
科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		7,510,657,854
(1)現金及び預金		36,405,523
	普通預金	
	みずほ銀行 宇都宮支店	35,183,576
	足利銀行 宇都宮市役所支店	1,126,026
	宇都宮農業協同組合 本所	95,921
(2)公有用地		6,909,902,331
(3)完成土地等		564,350,000
2 固定資産		42,322,895
(1)有形固定資産		2,783,359
	建物	2,783,355
	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		39,464,552
	定期預金	
	みずほ銀行 宇都宮支店	29,464,552
	みずほ銀行 宇都宮支店	10,000,000
資 産 合 計		7,552,980,749

負 債		
科 目	摘 要	金 額
1 流動負債		5,173,547
(1)未払金		5,114,493
(2)預り金		59,054
2 固定負債		7,110,926,529
(1)長期借入金		7,081,461,977
	栃木銀行 本店営業部	1,845,000,000
	宇都宮農業協同組合 本所	1,502,000,000
	栃木信用金庫 宇都宮営業部	1,170,000,000
	足利銀行 宇都宮市役所支店	1,000,000,000
	あおぞら銀行 公共法人部	1,000,000,000
	宇都宮市 土地開発基金	564,461,977
(2)退職給付引当金		29,464,552
負 債 合 計		7,116,100,076
差 引 正 味 財 産		436,880,673

(重要な会計方針)

(1) たな御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	35,183,576	みずほ銀行 宇都宮支店
		1,606	足利銀行 宇都宮市役所支店(篠井ニュータウン)
		1,124,420	足利銀行 宇都宮市役所支店(駅西中央駐車場)
		95,921	宇都宮農業協同組合 本所
計		36,405,523	

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
宇都宮南部第2土地区 画整理事業用地	9,813.64	582,380,442	0.00	0	0	0	0	35,229	2,289,950	2,325,179	0.00	0	9,813.64	584,705,621	平成20年度
宇都宮テック/ポリスセン ター地区振興施設整備 用地	32,002.49	1,334,607,071	0.00	0	0	0	0	658,411	2,437,353	3,095,764	0.00	0	32,002.49	1,337,702,835	平成23年度
宇都宮テック/ポリスセン ター地区企業立地促進 事業用地	0.00	0	28,088.28	646,030,440	0	0	0	1,057,756	802,228	647,890,424	0.00	0	28,088.28	647,890,424	平成27年度
宇都宮工業団地企業立 地促進事業用地	0.00	0	87,789.60	1,992,823,920	0	0	0	1,014,068	0	1,993,837,988	0.00	0	87,789.60	1,993,837,988	平成27年度
合 計	44,785.42	4,262,752,976	115,877.88	2,638,854,360	0	0	0	2,765,464	5,529,531	2,647,149,355	0.00	0	160,663.30	6,909,902,331	

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)	25,224.61	607,645,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	1,746.24	43,295,000	23,478.37	564,350,000	
合 計	25,224.61	607,645,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	1,746.24	43,295,000	23,478.37	564,350,000	

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	430,119	8,781	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	3,208,327	2,774,571	定額法 平成24年7月設置
計	7,443,658	0	0	7,443,658	859,942	4,660,303	2,783,355	

(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	0	147,999	1	定額法 平成16年12月設置
計	316,000	0	0	316,000	0	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	0.1	1,500,000,000	2,491,030,440	2,146,030,440	1,845,000,000	
宇都宮農業協同組合 本所	0.15	750,000,000	1,502,000,000	750,000,000	1,502,000,000	
栃木信用金庫 宇都宮営業部	0.08~0.09	1,000,000,000	1,170,000,000	1,000,000,000	1,170,000,000	
足利銀行 宇都宮市役所支店	0.09	0	1,000,000,000	0	1,000,000,000	
あおぞら銀行 公共法人部	0.22	0	1,000,000,000	0	1,000,000,000	
鳥山信用金庫 宇都宮支店	—	699,000,000	0	699,000,000	0	
宇都宮市 土地開発基金	0.4	564,461,977	0	0	564,461,977	
合 計		4,513,461,977	7,163,030,440	4,595,030,440	7,081,461,977	

※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	28,938,121	526,431	0	0	29,464,552	

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	24,890,000	篠井ニュータウン	24,890,000
附帯等事業収益	附帯事業収益	駐車場事業収益	127,765,300	駅西中央駐車場	127,765,300
合 計			152,655,300		

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	43,295,000	篠井ニュータウン	43,295,000
附帯等事業原価	附帯事業原価	駐車場事業原価	27,360,928	駅西中央駐車場	27,360,928
合 計			70,655,928		