

平成29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29年度宇都宮市土地開発公社貸借対照表	5
2 平成29年度宇都宮市土地開発公社損益計算書	6
3 平成29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29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 短期借入金明細表	12
7 長期借入金明細表	12
8 資本金明細表	12
9 引当金明細表	12
10 事業収益明細表	13
11 事業原価明細表	13

I 事業報告書

1 事業概要

国内の経済情勢は、雇用や所得環境が改善し、経済の好循環が着実に回り始めるなど、緩やかな回復基調が続いております。

このような中、宇都宮市は、県都、北関東の中核都市として持続的に発展できるまちづくりを推進していくため、「宇都宮市まち・ひと・しごと 創生総合戦略」に基づき、「あらゆる分野における人づくり」や「子育て・健康づくり」、「魅力ある地域づくり・経済の活性化」、さらには「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に資する施策・事業を優先的・重点的に取り組んでおります。

これら市の施策・事業が円滑かつ確実に進捗するよう、当公社におきましては、これまで蓄積してきた様々な知識や、機動性・柔軟性などの役割をいかんなく発揮し、公有地の計画的な拡大はもとより、市北西部地域の活性化と良質な宅地供給を目的とした分譲事業を積極的に推進しております。

平成29年度の主な公社事業につきましては、市との委託契約に基づく「公有地取得事業」において、宝木市営住宅用地を取得するとともに、宇都宮工業団地企業立地促進事業用地（旧パナソニック工場跡地）を、売却いたしました。

また、「篠井ニュータウン分譲事業」におきましては、完売に向けた取組として、分譲価格の見直しや平屋住宅展示場とタイアップした効果的な販売活動など、顧客の購入意欲を喚起する”篠井ニュータウンならではの”の販売促進策を実施してきた結果、22.5区画、5千1百平方メートル余（契約数29.5区画、7千平方メートル余）を販売いたしました。さらに、昨年度に引き続き、低価格による土地評価減を実施し、より一層の財務体質の健全性を高めました。

次に、「附帯等事業」でありますJR宇都宮駅西口の駐車場運営につきましては、年間利用台数が34万台余となり、JR宇都宮駅前の渋滞緩和や駅利用者をはじめ、周辺施設利用者の利便性向上に貢献するとともに、商業施設やホテルとの利用提携などの営業活動により、1億2千万円余の収入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」に掲げる目標（あるべき姿）である「市や地域社会への貢献」に向け、それぞれの事業に積極的に取り組んでまいります。

また、公社の役割である「土地を買う・売る」はもとより、市や地域とともに「まちをつくる」を新たな使命として、市の負託に確実に応えるために、公社の強みである信用や機動力・柔軟性、公社ならではのノウハウや機能を最大限発揮し、市民が幸せに暮らせるまちの実現を目指してまいります。

2 公有地取得事業

(1) 取得用地

宇都宮市との先行取得委託契約に基づき、1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	面積(m ²)	金額	
宝木市営住宅用地	18,180.30	310,535,883	0	0	310,535,883
合計	18,180.30	310,535,883	0	0	310,535,883

(2) 処分用地

宇都宮市との先行取得委託契約に基づき、保有する1事業用地を売却いたしました。

(単位:円)

事業名	処分面積(m ²)	処分金額内訳			計
		用地費	工事費	経費・利子	
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	28,037,946	2,020,861,866
合計	87,789.60	1,992,823,920	0	28,037,946	2,020,861,866

3 土地造成事業

(1) 処分用地

公社ならではの「オーダーカット方式分譲」や「うつのみやくらし割引制度」をはじめとし、住宅会社と連携し全国に先駆けて開設した平屋住宅展示場の積極的な活用による営業活動の結果、販売区画数は前年度比55%増の22.5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)	22.5	5,140.60	58,338,000	63,460,000
合計	22.5	5,140.60	58,338,000	63,460,000

※全310区画のうち、累計販売区画数は249区画、販売率は80%となります。

※販売数の小数点以下の表記は、区画変更による1.5区画を分譲したものです。

4 附帯等事業

(1) 附帯事業

近隣提携商業施設の利用者増加により、利用台数は前年度比0.9%増、収入は同比1.0%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)	343,722	127,011,700	70,024,400	20,104,500	36,882,800
合計	343,722	127,011,700	70,024,400	20,104,500	36,882,800

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29年5月23日	議 事 (1)平成28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29年7月31日	議 事 (1)平成29年度宇都宮市土地開発公社事業計画補正(第1号) (2)平成29年度宇都宮市土地開発公社補正予算(第1号) (3)平成29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30年2月21日	議 事 (1)平成29年度宇都宮市土地開発公社事業計画補正(第2号) (2)平成29年度宇都宮市土地開発公社補正予算(第2号) (3)平成29年度宇都宮市土地開発公社資金計画補正(第2号) (4)平成30年度宇都宮市土地開発公社事業計画 (5)平成30年度宇都宮市土地開発公社予算 (6)平成30年度宇都宮市土地開発公社資金計画
第4回理事会	平成30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)宇都宮市土地開発公社退職手当規程の一部改正

(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29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29年4月3日

(3) 役員に関する事項

役職名	人数	氏名	摘要
理事長	1	青木雄一	平成29年4月1日就任
副理事長	1	中里良久	平成29年4月1日就任
理事	7	辻博明	平成29年4月1日重任
		本橋道正	平成29年4月1日就任
		伊沢敬一	平成29年4月1日就任
		柴田賢司	平成29年4月1日重任
		矢古宇克	平成29年4月1日重任
		飯塚由貴雄	平成29年4月1日就任
		福原悟	平成29年4月1日重任
監事	2	岩本達之	平成28年6月24日就任
		小林陽夫	平成29年4月1日就任

(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	係 長	主 査	主 任	主任 主 事	主任 技 師	技 師	計
事務局	1	1	1								3
管理課				1	3	1	1			2	8
用地課				1			2				3
契約担当						(2)					(2)
計	1	1	1	2	3	1 (2)	3	0		2	14 (2)
合計	1	1	1	2	3	3	3	0		2	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29年度宇都宮市土地開発公社貸借対照表

(平成30年3月31日)

(単位:円)

		資 産 の 部	
1 流動資産			
(1) 現金及び預金		95,791,348	
(2) 公有用地		4,690,856,006	
(3) 完成土地等		<u>115,030,000</u>	
流動資産合計			4,901,677,354
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
ア 建物	11,793,658		
減価償却累計額	<u>6,846,728</u>	4,946,930	
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	879,760		
減価償却累計額	<u>586,133</u>	293,627	
有形固定資産合計		5,240,559	
(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	
固定資産合計			5,315,543
資産合計			<u>4,906,992,897</u>
		負 債 の 部	
1 流動負債			
(1) 未払金		9,391,745	
(2) 短期借入金		4,664,711,661	
(3) 前受金		1,480,000	
(4) 預り金		120,509	
(5) 賞与引当金		<u>2,268,206</u>	
流動負債合計			4,677,972,121
2 固定負債			
(1) 退職給付引当金		<u>34,686,557</u>	
固定負債合計			<u>34,686,557</u>
負債合計			<u>4,712,658,678</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		197,751,731	
(2) 当期純利益		<u>△ 13,417,512</u>	
準備金合計			<u>184,334,219</u>
資本合計			<u>194,334,219</u>
負債資本合計			<u>4,906,992,897</u>

2 平成29年度宇都宮市土地開発公社損益計算書

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

(単位:円)

1 事業収益

(1) 公有地取得事業収益	2,020,861,866	
(2) 土地造成事業収益	58,338,000	
(3) 附帯等事業収益	<u>127,011,700</u>	2,206,211,566

2 事業原価

(1) 公有地取得事業原価	2,020,861,866	
(2) 土地造成事業原価	119,820,000	
(3) 附帯等事業原価	<u>27,830,825</u>	<u>2,168,512,691</u>

事業総利益 37,698,875

3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費	21,346,988	
(2) 一般管理費	<u>30,790,900</u>	<u>52,137,888</u>

事業利益 \triangle 14,439,013

4 事業外収益

(1) 受取利息	4,730	
(2) 雑収益	<u>1,241,611</u>	1,246,341

5 事業外費用

(1) 支払利息	147,000	
(2) 消費税	<u>77,840</u>	<u>224,840</u>

当期純利益 \triangle 13,417,512

3 平成29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29年4月1日から平成30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	
公有地取得事業収入	2,020,861,866
土地造成事業収入	58,338,000
その他事業収入	128,253,311
公有地取得事業支出	△ 340,595,344
その他事業支出	△ 24,835,326
人件費支出	△ 27,937,287
その他の業務支出	△ 22,304,997
小計	<u>1,791,780,223</u>
利息の受取額	4,730
利息の支払額	△ 147,000
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>1,791,637,953</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	△ 34,686,557
定期預金の払戻による収入	<u>32,064,575</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 2,621,982</u>
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	4,410,785,567
短期借入れの返済による支出	△ 310,535,883
長期借入れの返済による支出	△ 5,877,000,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 1,776,750,316</u>
4 現金及び現金同等物増加額	<u>12,265,655</u>
5 現金及び現金同等物期首残高	<u>38,839,136</u>
6 現金及び現金同等物期末残高	<u>51,104,791</u>

4 平成29年度宇都宮市土地開発公社財産目録

(平成30年3月31日)

(単位:円)

資 産		金 額
科 目	摘 要	
1 流動資産		4,901,677,354
(1)現金及び預金		95,791,348
	現金 208,900	
	普通預金	
	みずほ銀行 宇都宮支店 45,313,965	
	足利銀行 宇都宮市役所支店 5,486,003	
	宇都宮農業協同組合 本所 95,923	
	定期預金	
	みずほ銀行 宇都宮支店 34,686,557	
	みずほ銀行 宇都宮支店 10,000,000	
(2)公有用地		4,690,856,006
(3)完成土地等		115,030,000
2 固定資産		5,315,543
(1)有形固定資産		5,240,559
	建物 4,946,930	
	構築物 2	
	工具, 器具及び備品 293,627	
(2)無形固定資産		74,984
	電話加入権 74,984	
資 産 合 計		4,906,992,897

負 債		金 額
科 目	摘 要	
1 流動負債		4,677,972,121
(1)未払金		9,391,745
(2)短期借入金		4,664,711,661
	栃木銀行 本店営業部 2,000,000,000	
	大東銀行 宇都宮支店 1,689,000,000	
	宇都宮市 土地開発基金 975,711,661	
(3)前受金		1,480,000
(4)預り金		120,509
(5)賞与引当金		2,268,206
2 固定負債		34,686,557
(1)退職給付引当金		34,686,557
負 債 合 計		4,712,658,678
差 引 正 味 財 産		194,334,219

(重要な会計方針)

(1) 棚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。

(貸借対照表額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(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……職員の退職給付に備えるため、期末退職金要支給額を計上しております。

賞与引当金……職員の賞与支払に備えるため、支給見込額のうち当年度に帰属する額を計上しております。

(4) 消費税等の会計処理

税込み方式によっております。

(評価替に関する注記)

(1) 評価替した棚卸資産

篠井ニュータウン 14,632.63㎡

(2) 評価替の年月日

平成30年3月31日

(3) 評価替前及び評価替後の帳簿価格

評価替前 171,390,000円

評価替後 115,030,000円

(4) 評価替の会計処理

評価替前と評価替後の帳簿価格の差額である評価減額56,360,000円は、当期土地造成事業原価に計上しております。

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	—	208,900	
預金	普通	45,313,965	みずほ銀行 宇都宮支店
		4,800,000	足利銀行 宇都宮市役所支店(篠井ニュータウン)
		686,003	足利銀行 宇都宮市役所支店(駅西中央駐車場)
		95,923	宇都宮農業協同組合 本所
	定期	34,686,557	みずほ銀行 宇都宮支店
		10,000,000	みずほ銀行 宇都宮支店
計		95,791,348	

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	587,059,549	0.00	0	0	0	0	59,788	2,293,810	2,353,598	0.00	0	9,813.64	589,413,147	平成20年度
宇都宮テクノポリスセンター地区振興施設整備用地	32,002.49	1,340,161,273	0.00	0	0	0	0	755,764	2,133,084	2,888,848	0.00	0	32,002.49	1,343,050,121	平成23年度
宇都宮工業団地企業立地促進事業用地	87,789.60	1,996,548,289	0.00	0	0	0	21,060,000	916,104	2,337,473	24,313,577	87,789.60	2,020,861,866	0.00	0	平成27年度
宝木市営住宅用地	4,282.95	101,578,546	18,180.30	310,535,883	0	0	0	223,988	288,858	311,048,729	0.00	0	22,463.25	412,627,275	平成28年度 平成29年度
合 計	136,857.97	6,371,113,120	18,180.30	310,535,883	0	0	21,060,000	1,955,644	7,053,225	340,604,752	87,789.60	2,020,861,866	67,248.67	4,690,856,006	

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		
	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	評価減 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)	19,773.23	234,850,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	5,140.60	63,460,000	56,360,000	14,632.63	115,030,000
合 計	19,773.23	234,850,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	5,140.60	63,460,000	56,360,000	14,632.63	115,030,000

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	4,392	438,899	1	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	4,919,435	1,063,463	定額法 平成24年7月設置
篠井ニュータウン チャレンジショップ (篠井宅地分譲)	4,350,000	0	0	4,350,000	466,537	466,537	3,883,463	定額法 平成29年7月設置
計	11,793,658	0	0	11,793,658	1,326,483	6,846,728	4,946,930	

(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月取得
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月取得
ノートパソコン4台 (一般管理業務)	563,760	0	0	563,760	140,940	270,135	293,625	定額法 平成28年5月取得
計	879,760	0	0	879,760	140,940	586,133	293,627	

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	—	—	74,984	
計	74,984	0	0	74,984	0	0	74,984	

6 短期借入金明細表

(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	0.138~0.14	0	2,000,000,000	0	2,000,000,000	
大東銀行 宇都宮支店	0.144~0.148	0	1,999,535,883	310,535,883	1,689,000,000	
宇都宮市 土地開発基金	0.01~0.4	0	975,711,661	0	975,711,661	
合計		0	4,975,247,544	310,535,883	4,664,711,661	

※利率は、期末残高時点の利率です。

7 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	0.195~0.2	1,962,000,000	0	1,962,000,000	0	
宇都宮農業協同組合 本所	0.185~0.21	1,915,000,000	0	1,915,000,000	0	
栃木信用金庫 宇都宮営業部	0.2	1,000,000,000	0	1,000,000,000	0	
足利銀行 宇都宮市役所支店	0.14	1,000,000,000	0	1,000,000,000	0	
宇都宮市 土地開発基金	0.4	564,461,977	0	564,461,977	0	短期へ振替
合計		6,441,461,977	0	6,441,461,977	0	

※利率は、期首残高時点の利率です。

8 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	

9 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		
賞与引当金	1,808,262	2,268,206	1,808,262	0	2,268,206	
退職給付引当金	32,064,575	2,621,982	0	0	34,686,557	
合計	33,872,837	4,890,188	1,808,262	0	36,954,763	

10 事業収益明細表

(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	土地売却収益	2,020,861,866	宇都宮工業団地企業立地促進事業用地 2,020,861,866
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	土地売却収益	58,338,000	篠井ニュータウン 58,338,000
附帯等事業収益	附帯事業収益	駐車場事業収益	127,011,700	駅西中央駐車場 127,011,700
合 計			2,206,211,566	

11 事業原価明細表

(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	土地売却原価	2,020,861,866	宇都宮工業団地企業立地促進事業用地 2,020,861,866
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	土地売却原価	63,460,000	篠井ニュータウン 63,460,000
		土地評価減	56,360,000	
附帯等事業原価	附帯事業原価	駐車場事業原価	27,830,825	駅西中央駐車場 27,830,825
合 計			2,168,512,691	

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29年度宇都宮市土地開発公社の事業報告書、決算書、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30年5月7日

宇都宮市土地開発公社

監事 岩本 達之



監事 船山 伸一

