

平成30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30年度宇都宮市土地開発公社貸借対照表	5
2 平成30年度宇都宮市土地開発公社損益計算書	6
3 平成30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30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	10
2 事業未収金明細表	10
3 公有用地明細表	11
4 完成土地等明細表	11
5 有形固定資産明細表	12
(1) 建物	12
(2) 構築物	12
(3) 工具, 器具及び備品	12
6 無形固定資産明細表	12
7 短期借入金明細表	13
8 引当金明細表	13
9 資本金明細表	13
10 事業収益明細表	14
11 事業原価明細表	14

I 事業報告書

1 事業概要

国内の経済情勢は、雇用状況が改善するなど、緩やかな回復基調が続き、地価の底打ち感も一段と鮮明になっております。その一方で、人口減少、少子・高齢化の進展、また、国際情勢の国内景気に与えるリスクも存在し、先行きの不透明感も増しております。

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、「宇都宮市人口ビジョン」や「宇都宮市まち・ひと・しごと 創生総合戦略」を踏まえ策定した「第6次総合計画」に掲げた「未来都市うつのみや」の実現に向けた施策・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30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、宇都宮テクノポリスセンター地区新設小学校建設用地を売却いたしました。

次に、「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、近隣施設のPRや平屋住宅展示場とタイアップした効果的な販売活動、マイホーム取得支援事業補助金の活用など、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、23区画、5千2百平方メートル余を販売いたしました。

また、「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34万台余であり、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、1億3千万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、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) 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 (㎡)	処分金額・内訳			計
		用地費	工事費	経費・利子	
宇都宮テクノポリスセンター地区 新設小学校建設用地	32,002.49	1,305,701,592	735,000	37,892,251	1,344,328,843
合計	32,002.49	1,305,701,592	735,000	37,892,251	1,344,328,843

3 土地造成事業

(1) 処分用地

近隣施設のPRや平屋住宅展示場とのタイアップした販売活動、マイホーム取得支援事業補助金の活用などにより販売区画数は前年度を上回る23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)	23	5,211.61	63,810,000	40,507,909
合計	23	5,211.61	63,810,000	40,507,909

※全310区画のうち、累計販売区画数は272区画、販売率は87.7%となります。

4 附帯等事業

(1) 附帯事業

駐車場利用者の長時間駐車により、収入は前年度比6.4%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)	341,496	135,188,050	80,060,800	16,004,050	39,123,200
合計	341,496	135,188,050	80,060,800	16,004,050	39,123,200

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30年5月23日	議 事 ・平成29年度宇都宮市土地開発公社決算の承認
第2回理事会	平成30年12月20日	議 事 ・宇都宮市土地開発公社給与規程の一部改正
第3回理事会	平成31年2月20日	議 事 ・平成30年度宇都宮市土地開発公社事業計画補正, 補正予算 ・平成31年度宇都宮市土地開発公社事業計画, 予算 等

(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30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30年4月10日
平成30年8月31日	宇都宮地方法務局	法人変更登記 (理事の変更)	平成30年9月7日

(3) 役員に関する事項

(平成31年3月31日)

役職名	人数	氏名	摘要
理事長	1	青木 雄一	平成30年10月1日就任
副理事長	1	酒井 典久	平成30年4月1日就任
理事	7	辻 博明	平成29年4月1日重任
		鈴木 孝美	平成30年4月1日就任
		笹原 幸恵	平成30年4月1日就任
		千賀 貴司	平成30年4月1日就任
		大竹 信久	平成30年4月1日就任
		飯塚 由貴雄	平成29年4月1日就任
監事	2	岩本 達之	平成30年6月24日重任
		船山 伸一	平成30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	主 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
合計	1	1	1	2	3	1	3	0	2		14

参 考：土地開発公社プロパー職員は3名
市併任職員は11名

Ⅱ 財 務 諸 表

1 平成30年度宇都宮市土地開発公社貸借対照表

(平成31年3月31日)

(単位:円)

資 産 の 部			
1 流動資産			
(1) 現金及び預金		146,585,602	
(2) 事業未収金		4,773,600	
(3) 公有用地		3,350,433,212	
(4) 完成土地等		<u>74,730,000</u>	
流動資産合計			3,576,522,414
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
ア 建物	11,585,749		
減価償却累計額	<u>8,324,332</u>	3,261,417	
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	1,034,751		
減価償却累計額	<u>765,820</u>	268,931	
有形固定資産合計			3,530,350
(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			<u>3,605,334</u>
資産合計			<u>3,580,127,748</u>
負 債 の 部			
1 流動負債			
(1) 未払金		7,110,908	
(2) 短期借入金		3,255,711,661	
(3) 前受金		2,850,000	
(4) 預り金		100,000	
(5) 賞与引当金		<u>2,444,654</u>	
流動負債合計			3,268,217,223
2 固定負債			
(1) 退職給付引当金		<u>37,001,776</u>	
固定負債合計			<u>37,001,776</u>
負債合計			<u>3,305,218,999</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		184,334,219	
(2) 当期純利益		<u>80,574,530</u>	
準備金合計			<u>264,908,749</u>
資本合計			<u>274,908,749</u>
負債資本合計			<u>3,580,127,748</u>

2 平成30年度宇都宮市土地開発公社損益計算書

(平成30年4月1日から平成31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	1,344,328,843	
(2) 土地造成事業収益	63,810,000	
(3) 附帯等事業収益	<u>135,188,050</u>	1,543,326,893

2 事業原価

(1) 公有地取得事業原価	1,344,328,843	
(2) 土地造成事業原価	40,507,909	
(3) 附帯等事業原価	<u>25,365,085</u>	<u>1,410,201,837</u>

事業総利益 133,125,056

3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費	21,413,905	
(2) 一般管理費	<u>32,244,036</u>	<u>53,657,941</u>

事業利益 79,467,115

4 事業外収益

(1) 受取利息	5,137	
(2) 雑収益	<u>1,181,078</u>	1,186,215

5 事業外費用

(1) 消費税	<u>78,800</u>	<u>78,800</u>
---------	---------------	---------------

当期純利益 80,574,530

3 平成30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30年4月1日から平成31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	1,344,328,843
土地造成事業収入	63,810,000
その他事業収入	131,595,528
公有地取得事業支出	△ 3,906,049
その他事業支出	△ 21,746,156
人件費支出	△ 28,829,505
その他の業務支出	<u>△ 25,463,544</u>
小計	<u>1,459,789,117</u>
利息の受取額	5,137
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>1,459,794,254</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	△ 37,001,776
定期預金の払戻による収入	<u>34,686,557</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 2,315,219</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	2,280,000,000
短期借入れの返済による支出	<u>△ 3,689,000,000</u>
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 1,409,000,000</u>
4 現金及び現金同等物増加額	<u>48,479,035</u>
5 現金及び現金同等物期首残高	<u>51,104,791</u>
6 現金及び現金同等物期末残高	<u>99,583,826</u>

4 平成30年度宇都宮市土地開発公社財産目録

(平成31年3月31日)

(単位:円)

資 産		
科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		3,576,522,414
(1)現金及び預金		146,585,602
	現金 434,100	
	普通預金	
	みずほ銀行 宇都宮支店 95,017,647	
	足利銀行 宇都宮市役所支店 4,036,156	
	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 37,001,776	
	みずほ銀行 宇都宮支店 10,000,000	
(2)事業未収金		4,773,600
(3)公有用地		3,350,433,212
(4)完成土地等		74,730,000
2 固定資産		3,605,334
(1)有形固定資産		3,530,350
	建物 3,261,417	
	構築物 2	
	工具, 器具及び備品 268,931	
(2)無形固定資産		74,984
	電話加入権 74,984	
資 産 合 計		3,580,127,748

負 債		
科 目	摘 要	金 額
1 流動負債		3,268,217,223
(1)未払金		7,110,908
(2)短期借入金		3,255,711,661
	栃木銀行 本店営業部 2,280,000,000	
	宇都宮市 土地開発基金 975,711,661	
(3)前受金		2,850,000
(4)預り金		100,000
(5)賞与引当金		2,444,654
2 固定負債		37,001,776
(1)退職給付引当金		37,001,776
負 債 合 計		3,305,218,999
差 引 正 味 財 産		274,908,749

(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。

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	—	434,100	
預 金	普 通	95,017,647	みずほ銀行 宇都宮支店
		2,750,000	足利銀行 宇都宮市役所支店(篠井ニュータウン)
		1,286,156	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	37,001,776	みずほ銀行 宇都宮支店
		10,000,000	みずほ銀行 宇都宮支店
計		146,585,602	

2 事 業 未 収 金 明 細 表

(単位:円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
事業未収金	附帯事業収入	4,773,600	駅西中央駐車場提携先駐車料金(平成31年3月分)
計		4,773,600	

3 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	589,413,147	0.00	0	0	0	0	144,992	2,280,285	2,425,277	0.00	0	9,813.64	591,838,424	平成20年度
宇都宮テクノポリスセンター地区新設小学校建設用地	32,002.49	1,343,050,121	0.00	0	0	0	0	618,200	660,522	1,278,722	32,002.49	1,344,328,843	0.00	0	平成23年度
宝木市菅住宅用地	22,463.25	412,627,275	0.00	0	0	0	0	144,992	57,058	202,050	0.00	0	22,463.25	412,829,325	平成28年度 平成29年度
合計	67,248.67	4,690,856,006	0.00	0	0	0	0	908,184	2,997,865	3,906,049	32,002.49	1,344,328,843	35,246.18	3,350,433,212	

4 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)	14,632.63	115,030,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	5,211.61	40,300,000	0	9,421.02	74,730,000
合計	14,632.63	115,030,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	5,211.61	40,300,000	0	9,421.02	74,730,000

5 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	0	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	207,909	5,774,989	855,554	5,774,989	0	定額法 平成24年7月設置 平成31年3月除却
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	622,050	1,088,587	3,261,413	定額法 平成29年7月設置
計	11,793,658	0	207,909	11,585,749	1,477,604	8,324,332	3,261,417	

(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5台 (一般管理業務)	563,760	154,991	0	718,751	179,687	449,822	268,929	定額法 平成28年5月取得 平成30年4月取得
計	879,760	154,991	0	1,034,751	179,687	765,820	268,931	

6 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	

7 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	0.13~0.145	2,000,000,000	2,280,000,000	2,000,000,000	2,280,000,000	
大東銀行 宇都宮支店	—	1,689,000,000	0	1,689,000,000	0	
宇都宮市 土地開発基金	0.01~0.4	975,711,661	0	0	975,711,661	
合計		4,664,711,661	2,280,000,000	3,689,000,000	3,255,711,661	

※利率は、期末残高時点の利率です。

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		
賞与引当金	2,268,206	2,444,654	2,268,206	0	2,444,654	
退職給付引当金	34,686,557	2,315,219	0	0	37,001,776	
合計	36,954,763	4,759,873	2,268,206	0	39,446,430	

9 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	

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	1,344,328,843	宇都宮テクノポリスセンター地区 新設小学校建設用地 1,344,328,843
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	土地売却収益	63,810,000	篠井ニュータウン 63,810,000
附帯等事業収益	附帯事業収益	駐車場事業収益	135,188,050	駅西中央駐車場 135,188,050
合 計			1,543,326,893	

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	1,344,328,843	宇都宮テクノポリスセンター地区 新設小学校建設用地 1,344,328,843
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	土地売却原価	40,300,000	篠井ニュータウン土地原価
			207,909	篠井ニュータウン固定資産除却
附帯等事業原価	附帯事業原価	駐車場事業原価	25,365,085	駅西中央駐車場 25,365,085
合 計			1,410,201,837	

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30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。

令和元年5月15日

宇都宮市土地開発公社

監事 岩本 達之



監事 横山 恭久

