

令和4年度

土地開発公社
事業報告書及び決算書

島田市中心1番の1

島田市土地開発公社

目 次

I 事業報告書

1 概 況

(1) 総括事項	1～2
(2) 理事会に関する事項	3
(3) 役員に関する事項	3
(4) 職員に関する事項	3

2 業 務

(1) 業務の概況	4～5
(2) 収入支出の概況	5
(3) 事業量の概況	6～7

II 決 算 書

令和4年度 島田市土地開発公社決算報告書	8～11
令和4年度 島田市土地開発公社貸借対照表	12～13
令和4年度 島田市土地開発公社損益計算書	14
令和4年度 島田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	15
注記事項	16
財産目録	17

III 決 算 監 査

令和4年度 島田市土地開発公社決算監査の結果について	18～20
----------------------------	-------

I 令和4年度 島田市土地開発公社事業報告書

1 概 況

(1) 総括事項

事業用地の取得事業として、牛尾地区用地 7,364.42 m²の取得を実施しました。また、土地造成事業用地処分事業として、神座住宅用地3区画分である988.68 m²及び堤間地区工業用地第2期工区 36,580.65 m²の処分を実施しました。

続いて、収益的収支の状況ですが、収入については事業収益及び事業外収益の合計で961,850,409円、支出については事業原価、販売費及び一般管理費、事業外費用の合計で684,310,808円となり、当年度の純利益として277,539,601円を計上しています。

また、資本的収支の状況は、収入額として長期借入金105,598,000円を計上しています。支出額は土地取得造成費及び借入金償還金の支出総額754,915,312円となり、不足する額649,317,312円については、過年度分損益勘定留保資金で補填しています。

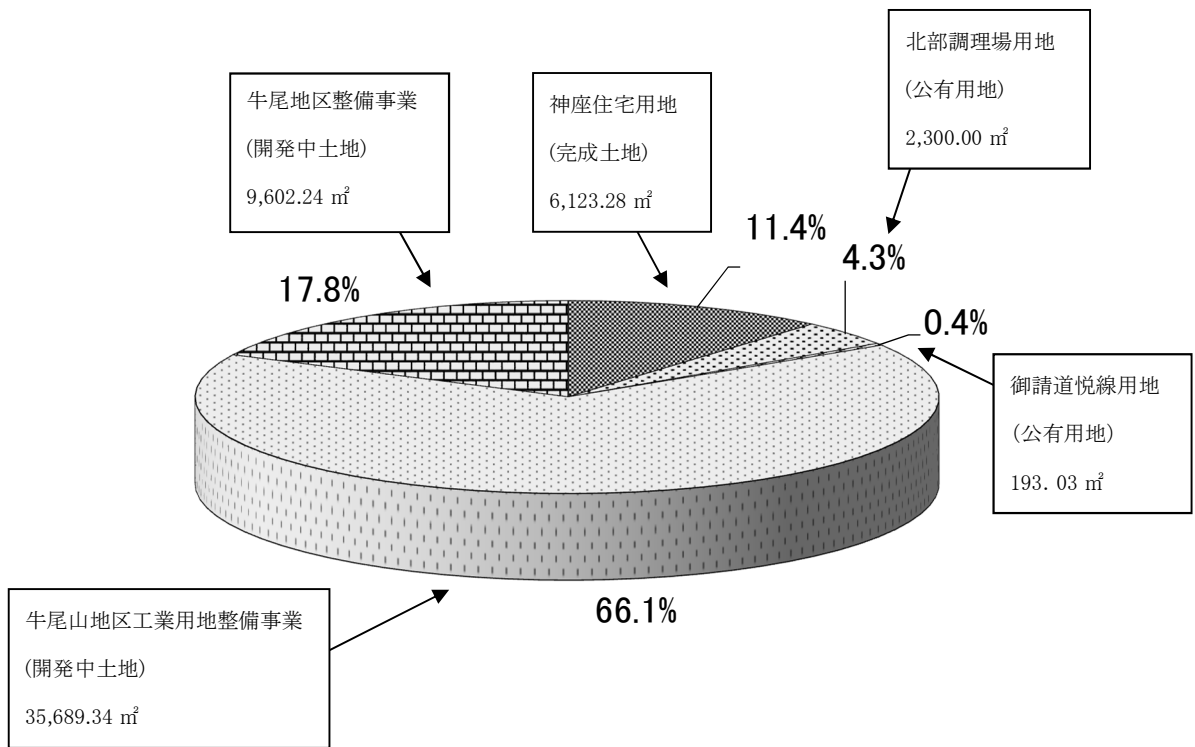
年度末における資産状況は、流動資産と固定資産を合わせて1,613,526,182円となっています。

これに対し負債の状況は、長期借入金の合計が929,799,360円となり、資産合計から負債合計を差し引いた資本合計は683,726,822円となります。

以上が当年度の経営概況です。今後は、「公有地の拡大の推進に関する法律」の目的である公共事業の円滑な推進を図り、真に必要な用地の取得、開発に努めるとともに、神座住宅用地をはじめとする保有土地の早期処分等により、更なる経営の健全化に努めていきます。

土地保有面積の構成

令和5年3月31日現在



総面積 53,907.89 m²

(2) 理事会に関する事項

開催日	内 容	議案番号	審議結果
令和4年4月18日 (書面決議)	第172回理事会 令和4年度島田市土地開発公社事業計画補正及び補正予算について	議案第1号	可決
令和4年5月12日	第173回理事会 ・令和3年度島田市土地開発公社事業報告及び決算について ・神座住宅用地分譲価格の改定について	認定第1号 議案第1号	承認 可決
令和5年1月19日	第174回理事会 令和5年度島田市土地開発公社事業計画及び予算について	議案第1号	可決

(3) 役員に関する事項

令和4年4月1日～令和5年3月31日	
理 事	牛 尾 伸 吾
〃	今 村 重 則
〃	田 中 義 臣
〃	松 村 竜次郎
〃	佐 藤 修
〃	鈴 木 明 宏
〃	大 石 剛 寿
〃	中 野 和 志
監 事	清 水 寿 道
〃	小 林 知 子

役 員	期首役員数	当年度増減	期末役員数
理 事	8人	0人	8人
監 事	2人	0人	2人

(4) 職員に関する事項

区 分	事務局長	係長	主事	出納員	計
期首職員数	1人	1人	3人	1人	6人(6人兼務)
当年度異動	0人	0人	0人	0人	0人
期末職員数	1人	1人	3人	1人	6人(6人兼務)

2 業 務

(1) 業務の概況

①土地取得造成事業について

(堤間地区工業用地)

- ・令和4年4月にペパーレット株式会社へ940,122,000円で処分を実施しました。

(牛尾山地区工業用地)

- ・電柱等の移転補償を行ったことにより、補償費の合計は5,590,320円となりました。
- ・外周道路整備工事の完了を受けて確定測量等を行ったことにより、測量試験費は7,450,773円となりました。
- ・駿河山遺跡埋蔵文化財の記録保存のための業務委託を行ったこと等により、経費の合計は22,552,640円となりました。

(牛尾地区用地)

- ・令和4年6月から令和5年3月にかけて第1工区の用地6,982.12㎡、第2工区の用地382.30㎡を取得しました。本年度用地取得に要した用地費の合計は147,245,270円となりました。
- ・第1工区に係る一次造成工事並びに第2工区に係る建物解体工事及び一次造成工事を実施したことにより、工事費の合計は9,158,600円となりました。

(牛尾山東地区工業用地)

- ・測量設計業務委託を実施したことにより、測量試験費の合計は16,368,000円となりました。

(神座住宅用地)

- ・3区画分988.68㎡を21,640,000円で処分しました。

②その他

(保有土地の活用について)

- ・神座住宅用地空き区画他を駐車場等で活用し、69,900円の収入を得ました。

(余裕金の運用について)

- ・堤間地区工業用地の売却による余裕金を運用するため、地方債（券面額200,000,000円）を199,800,232円で取得しました。

(2) 収入支出の概況

①収益的収入及び支出について

収入については土地造成事業収益961,762,000円、附帯等事業収益69,900円及び事業外収益18,509円があり、総収入は961,850,409円となりました。

また、支出については土地造成事業原価682,166,489円、販売費及び一般管理費2,072,920円及び事業外費用71,399円があり、総費用は684,310,808円となりました。

したがって総収入から総支出を差し引いた単年度収支については、277,539,601円の純利益となりました。

②資本的収入及び支出について

収入については、新東名島田金谷 I C 周辺整備事業に係る長期借入金105,598,000円があり、総収入は同額の105,598,000円となりました。

また、支出については、新東名島田金谷 I C 周辺整備事業の土地取得造成費128,449,292円、借入金の償還資金626,466,020円を合わせた754,915,312円となりました。

なお、令和4年度末における借入金総残高は長期借入金のみであり、929,799,360円となっています。

(3) 事業量の概況

令和4年度の事業量

資産区分	期首残高		当年度増加高	
	面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)
公有用地	2,493.03	94,658,769	0.00	0
完成土地等	7,111.96	270,377,813	36,580.65	631,763,065
開発中土地	74,507.81	1,305,337,414	7,364.42	209,405,479
合 計	84,112.80	1,670,373,996	43,945.07	841,168,544

年度末における区分別保有面積表

公 有 用 地		代 替 地	
北部調理場用地	2,300.00		
御請道悦線用地	193.03		
合 計	2,493.03	合 計	

当年度減少高		期末残高		備考
面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	
0.00	0	2,493.03	94,658,769	
37,569.33	682,166,489	6,123.28	219,974,389	
36,580.65	631,763,065	45,291.58	882,979,828	
74,149.98	1,313,929,554	53,907.89	1,197,612,986	

(単位：㎡)

完成土地等		開発中土地	
神座住宅用地	6,123.28	牛尾山地区工業用地整備事業	35,689.34
		牛尾地区整備事業	9,602.24
合計	6,123.28	合計	45,291.58

決算書

令和4年度 島田市土地開発公社決算報告書

(1) 収益の収入及び支出

収入

区 分	予 算 額		
	当初予算額	補正流用額	合計
第1款 事業収益	260,510,000	940,122,000	1,200,632,000
第1項 土地造成事業収益	260,461,000	940,122,000	1,200,583,000
第2項 附带等事業収益	49,000	0	49,000
第2款 事業外収益	8,000	0	8,000
第1項 受取利息	4,000	0	4,000
第2項 受取配当金	3,000	0	3,000
第3項 雑収益	1,000	0	1,000
収入合計	260,518,000	940,122,000	1,200,640,000

支出

区 分	予 算 額		
	当初予算額	補正流用額	合計
第1款 事業原価	257,529,000	631,764,000	889,293,000
第1項 土地造成事業原価	257,529,000	631,764,000	889,293,000
第2款 販売費及び一般管理費	5,406,000	0	5,406,000
第1項 販売費及び一般管理費	5,406,000	0	5,406,000
第3款 事業外費用	1,000	92,000	93,000
第1項 支払利息	0	92,000	92,000
第2項 雑損失	1,000	0	1,000
第4款 予備費	45,000	0	45,000
第1項 予備費	45,000	0	45,000
支出合計	262,981,000	631,856,000	894,837,000

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
961,831,900	238,800,100	
961,762,000	238,821,000	
69,900	20,900	
18,500	10,500	
15,500	11,500	
3,000	(
(1,000	
961,850,400	238,789,590	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
682,166,480	207,126,510	
682,166,480	207,126,510	
2,072,920	3,333,080	
2,072,920	3,333,080	
71,390	21,600	
71,390	20,600	
(1,000	
(45,000	
(45,000	
684,310,800	210,526,190	

(2) 資本的收入及び支出

収 入

区 分	予 算 額		
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計
第 1 款 資本的收入	485,509,000	2,674,000	488,183,000
第 1 項 借入金	485,509,000	2,674,000	488,183,000

支 出

区 分	予 算 額		
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計
第 1 款 資本の支出	721,340,000	629,141,000	1,350,481,000
第 1 項 土地取得造成費	485,509,000	2,674,000	488,183,000
第 2 項 借入金償還金	235,831,000	626,467,000	862,298,000

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
105,598,000	382,585,000	
105,598,000	382,585,000	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
754,915,312	595,565,688	
128,449,292	359,733,708	
626,466,020	235,831,980	

資本的収入が資本的支出に対して不足する額649,317,312円は、過年度分損益勘定留保資金で補填した。

令和4年度 島田市土地開発公社貸借対照表

(令和5年3月31日現在)

(単位：円)

【 資 産 の 部 】

1 流動資産

(1) 現金及び預金	210,100,778
(2) 公有用地	94,658,768
(3) 完成土地等	219,974,388
(4) 開発中土地	<u>882,979,828</u>

流動資産合計

1,407,713,762

2 固定資産

(1) 有形固定資産

イ 工具、器具及び備品	131,880
同上減価償却累計額	<u>131,878</u>
有形固定資産合計	1

(2) 無形固定資産

イ その他の無形固定資産	<u>1</u>
無形固定資産合計	1

(3) 投資その他の資産

イ 投資有価証券	199,812,416
1 出資金	100,000
ロ 長期定期預金	<u>5,900,000</u>
投資その他の資産合計	<u>205,812,416</u>

固定資産合計

205,812,418

資産合計

1,613,526,180

(単位：円)

【 負 債 の 部 】

1 固定負債

(1)長期借入金	<u>929,799,360</u>	
固定負債合計		<u>929,799,360</u>
負債合計		<u><u>929,799,360</u></u>

【 資 本 の 部 】

1 資本金

(1)基本財産	<u>3,000,000</u>	
資本金合計		3,000,000

2 準備金

(1)前期繰越準備金	403,187,221	
(2)当期純利益	<u>277,539,601</u>	
準備金合計		<u>680,726,822</u>
資本合計		<u><u>683,726,822</u></u>
負債資本合計		<u><u>1,613,526,182</u></u>

令和4年度 島田市土地開発公社損益計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業収益

(1) 土地造成事業収益	961,762,000	
(2) 附帯等事業収益	<u>69,900</u>	961,831,900

2 事業原価

(1) 土地造成事業原価	<u>682,166,480</u>	<u>682,166,480</u>
--------------	--------------------	--------------------

事業総利益

279,665,411

3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費及び一般管理費	<u>2,072,920</u>	<u>2,072,920</u>
----------------	------------------	------------------

事業利益

277,592,491

4 事業外収益

(1) 受取利息	3,320	
(2) 有価証券利息	12,180	
(3) 受取配当金	<u>3,000</u>	18,500

5 事業外費用

(1) 支払利息	<u>71,390</u>	<u>71,390</u>
----------	---------------	---------------

経常利益

277,539,601

当期純利益

277,539,601

令和4年度 島田市土地開発公社キャッシュ・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)

(単位：円)

1 事業活動によるキャッシュ・フロー

(1)公有地取得事業収入		(
(2)土地造成事業収入		961,762,000
(3)附帯等事業収入		69,900
(4)その他事業収入		(
(5)公有地取得事業支出		(
(6)土地造成事業支出		128,449,292
取得にかかる支出	128,449,292	
管理にかかる支出		(
(7)その他事業支出		(
(8)人件費支出		(
(9)その他の業務支出		3,502,105
小計		829,880,503
(10)利息の受取額		6,325
(11)利息の支払額		71,395
事業活動によるキャッシュ・フロー計		829,815,423

2 投資活動によるキャッシュ・フロー

(1)定期預金の払戻による収入		(
(2)定期預金の預入による支出		(
(3)有形固定資産の取得による支出		(
(4)有形固定資産の売却による収入		(
(5)無形固定資産の取得による支出		(
(6)無形固定資産の売却による収入		(
(7)投資有価証券の取得による支出		199,800,232
(8)投資有価証券の売却・償還による収入		(
投資活動によるキャッシュ・フロー計		199,800,232

3 財務活動によるキャッシュ・フロー

(1)短期借入れによる収入		(
(2)短期借入金の返済による支出		(
(3)長期借入れによる収入		105,598,000
(4)長期借入金の返済による支出		626,466,020
財務活動によるキャッシュ・フロー計		520,868,020

4 現金及び現金同等物増加額(減少額)

109,147,171

5 現金及び現金同等物期首残高

100,953,601

6 現金及び現金同等物期末残高

210,100,771

注記事項

(重要な会計方針)

- 1 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的の債券…償却原価法によっております。
- 2 棚卸資産の評価基準及び評価方法
公有用地、代替地、完成土地等…個別法による原価法によっております。
- 3 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。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。
- 4 消費税等の会計処理
税込方式によっております。

(貸借対照表関係)

出資法人に対する長期金銭債務 74,037,000円

令和4年度 島田市土地開発公社財産目録

(令和5年3月31日現在)

(資産の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金	額
1 流動資産			1,407,713,764
(1)現金及び預金			210,100,778
	預金	210,100,778	
	普通預金	210,100,778	
	静岡銀行島田支店	118,450,702	
	島田掛川信用金庫 島田本店営業部	75,527,771	
	大井川農業協同組合島田支店	15,522,544	
	静岡県労働金庫島田支店	253,753	
	清水銀行島田支店	346,008	
(2)公有用地			94,658,769
(3)完成土地等			219,974,389
(4)開発中土地			882,979,828
2 固定資産			205,812,418
(1)有形固定資産			1
	工具、器具及び備品	131,880	
	同上減価償却累計額	131,879	
(2)無形固定資産			1
	その他の無形固定資産	1	
(3)投資その他の資産			205,812,416
	投資有価証券	199,812,416	
	出資金	100,000	
	長期定期預金	5,900,000	
資産の部合計			1,613,526,182

(負債の部)

(単位：円)


科 目	摘 要	金	額
1 固定負債			929,799,360
(1)長期借入金			929,799,360
	島田市	74,037,000	
	静岡銀行島田支店	652,486,100	
	清水銀行島田支店	203,276,260	
負債の部合計			929,799,360
差引純資産			683,726,822

Ⅲ 決 算 監 査

令和5年4月28日

島田市土地開発公社
理事長 牛尾 伸吾 様

島田市土地開発公社
監事 清水 寿道
監事 小林 知子



令和4年度 島田市土地開発公社決算監査の結果について

島田市土地開発公社会計規程第13条の規定に基づき監査に付された令和4年度島田市土地開発公社の決算について、島田市土地開発公社定款第6条第5項に基づき監査したので、その結果を次のとおり報告します。

1 監査対象

令和4年度 島田市土地開発公社事業報告書及び決算書

2 監査期日

令和5年4月28日

3 監査方法

理事長から監査に付された決算諸表及び附属明細表により、公社の経営、財政業務の執行状況及び財産の管理が適正に処理されているかどうかについて、帳票類との照合、公社職員からの説明聴取のほか必要と認められる監査を実施した。

4 監査結果

決算書及び附属書類は、いずれも関係法令等に準拠して作成されており、計算も違算ないものと認められた。

監査の概要及び意見は後述のとおりである。

監査の概要及び意見

1. 監査の概要

(1) 業務の実績について

土地の保有面積は、前年度から84,112.80㎡を繰り越している。

本年度の土地取得事業については、牛尾地区用地7,364.42㎡を取得した。土地処分事業については、年度内に神座住宅用地9-4、11-4及び11-7区画並びに堤間地区工業用地第2期工区を売却し、37,569.33㎡を処分した。

これにより期末の保有土地の面積は、53,907.89㎡となった。

(2) 収益的収支について

収益的収入の決算額は、961,850,409円で、堤間地区工業用地第2期工区及び神座住宅用地11-4区画の処分等によるものである。

収益的支出の決算額は、684,310,808円で、事業原価、販売費及び一般管理費等である。

(3) 資本的収支について

資本的収入の決算額は、105,598,000円で、全て長期借入金である。

資本的支出の決算額は、754,915,312円で、内容は、金融機関への借入金償還金及び新東名島田金谷IC周辺整備事業に係る土地取得造成費である。

(4) 経営収支について

経営収支の状況は、収益として事業収益961,831,900円、事業外収益18,509円の計961,850,409円である。一方、支出は、事業原価682,166,489円、販売費及び一般管理費2,072,920円及び事業外費用71,399円の計684,310,808円であり、差し引きにより277,539,601円の純利益となっている。



2. 意見

- (1) 神座住宅用地については、販売価格の見直しなどにより、平成30年度以来4年ぶりに3区画の販売が実施された。とはいえ、未販売区画が18区画あるため、社会情勢やライフスタイルの変化に合わせた販売促進に取り組むなど、早期に売却されるよう引き続き努力されたい。
- (2) 公有用地については、長期保有土地である北部調理場用地及び御請道悦線用地について関係各課と協議のうえスケジュールを策定し、早期に市への売却を進めていくよう努力されたい。
- (3) 牛尾山地区工業用地については、今後造成工事を施工する計画であるため、引き続き着実な事業実施を図られたい。
- (4) 堤間地区工業用地第2期工区の売却により増加した現金及び預金について、有価証券化による運用に取り組みされた。本有価証券は満期保有を基本とし、運用に際しては公社の資金繰りに支障がない程度とするよう注意されたい。
- (5) 公社経営の中長期的安定を図るため、今後も経費削減に努力されたい。