

令和3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

- 1 令和3年度 島田市土地開発公社決算報告書 ----- 8～11
- 2 令和3年度 島田市土地開発公社貸借対照表 ----- 12～13
- 3 令和3年度 島田市土地開発公社損益計算書 ----- 14
- 4 令和3年度 島田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書 --- 15
- 5 注 記 事 項 ----- 16
- 6 財 産 目 録 ----- 17

## III 決 算 監 査

- 1 令和3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3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、堤間地区工業用地 3,001.61 m<sup>2</sup>及び牛尾地区工業用地 2,237.82 m<sup>2</sup>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 1 区画分である 219.23 m<sup>2</sup>及び堤間地区工業用地第 2 期工区水路用地 416.63 m<sup>2</sup>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 10,159,725 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 19,372,760 円となり、当年度の純損失として 9,213,035 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 280,456,260 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 401,313,766 円となり、不足する額 120,857,506 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。

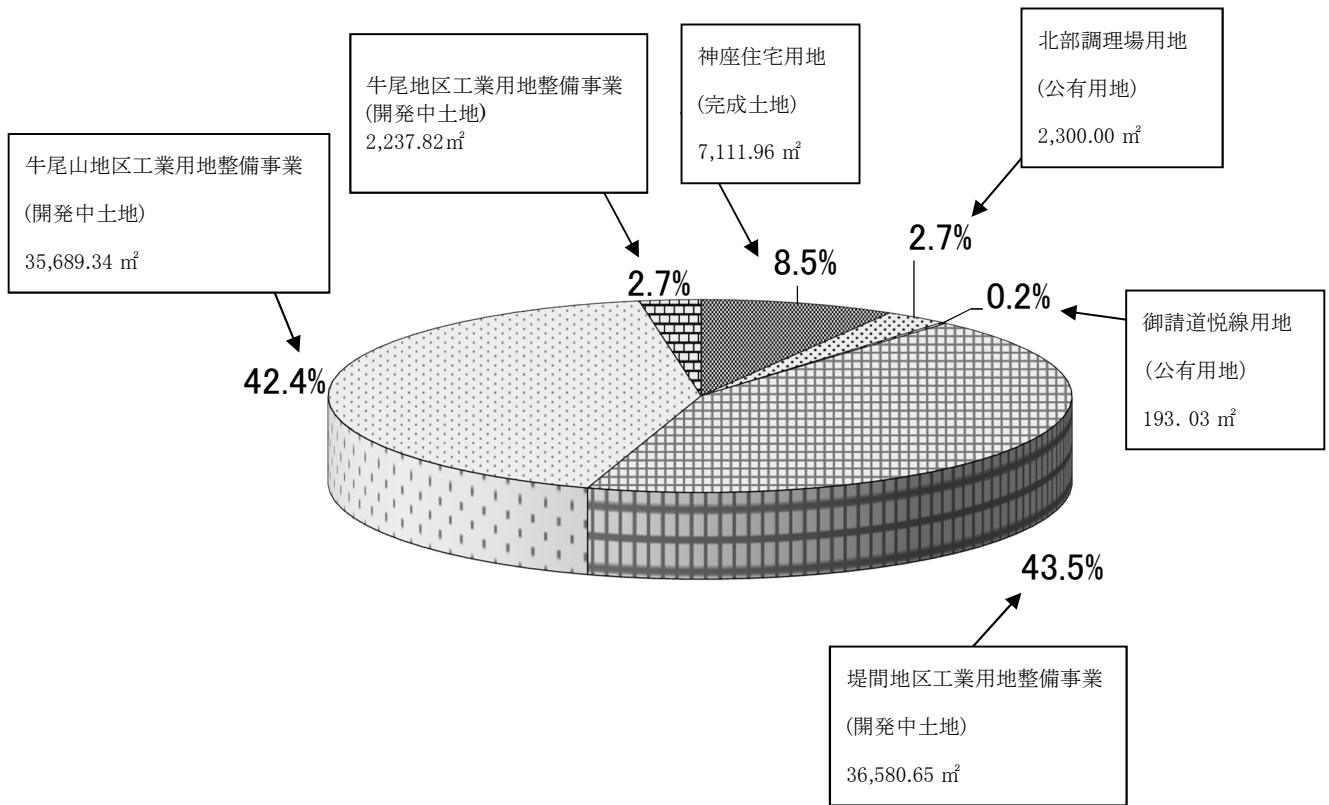
年度末における資産状況は、流動資産と固定資産を合わせて 1,858,283,786 円となっています。

これに対し負債の状況は、未払金、短期借入金及び長期借入金の合計で 1,452,096,565 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 406,187,221 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4年3月31日現在



総面積 84,112.80 m<sup>2</sup>

(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3年5月10日	第169回理事会 令和2年度島田市土地開発公社事業報告及び決算について	認定第1号	承認
令和3年7月20日	第170回理事会 堤間地区工業用地第2期工区の進出企業選定方法について	議案第1号	承認
令和4年1月20日	第171回理事会 令和4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	承認

(3) 役員に関する事項

令和3年4月1日～令和4年3月31日	
理 事	牛 尾 伸 吾
〃	今 村 重 則
〃	田 中 義 臣
〃	三 浦 洋 市
〃	畑 活 年
〃	菅 沼 克 章
〃	大 石 剛 寿
〃	中 野 和 志
監 事	久 保 田 誠
〃	前 島 秀 基

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2月から3月にかけて第2期工区の用地3,001.61㎡を取得しました。本年度用地取得に要した用地費・補償費の合計は30,650,627円となりました。
- ・第2期工区の造成工事が完了したことにより、工事費の合計は156,156,000円となりました。
- ・第2期工区の確定測量業務委託並びに地役権設定、分筆及び合筆のための登記付帯事務委託により、測量試験費の合計は7,616,411円となりました。
- ・確定測量業務委託により、第2期工区の最終的な実測面積は36,580.65㎡になりました。
- ・諸経費のうち、第2期工区の給水管布設に係る負担金の金額は、10,400,000円となりました。

##### (牛尾山地区工業用地)

- ・市が実施する外周道路整備工事に関連する擁壁設置工事を行い、工事費は1,606,000円となりました。
- ・駿河山遺跡埋蔵文化財調査業務委託が完了したこと及び地質調査を実施したことにより、測量試験費の合計は142,171,700円となりました。

##### (牛尾地区工業用地)

- ・令和3年7月から令和4年3月にかけて第2工区の用地2,237.82㎡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37,250,848円となりました。
- ・第1工区に係る配水管敷設工事及び圃場整備工事並びに第2工区に係る樹木伐採工事を実施したことにより、工事費の合計は9,292,883円となりました。

##### (神座住宅用地)

- ・令和3年9月に1区画分219.23㎡を5,620,000円で処分しました。

##### (堤間地区工業用地第2期工区排水施設用地)

- ・令和4年3月に416.63㎡を島田市へ4,427,659円で処分しました。

## ②その他

(保有土地の活用について)

- ・牛尾地区工業用地第2工区用地を工事現場事務所として、また神座住宅用地空き区画を駐車場として貸し出すことで、106,772円の収入を得ました。

## (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10,047,659円、附帯等事業収益106,772円及び事業外収益5,294円があり、総収入は10,159,725円となりました。

また、支出については土地造成事業原価15,722,447円、販売費及び一般管理費3,509,914円及び事業外費用140,399円があり、総費用は19,372,760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、9,213,035円の純損失となりました。

### 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280,456,260円があり、総収入は同額の280,456,260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329,563,766円、借入金の償還資金71,750,000円を合わせた401,313,766円となりました。

なお、令和3年度末における借入金総残高は長期借入金のみとなり、1,450,667,380円となりました。

(3) 事業量の概況

令和3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	94,619,302	0.00	39,467
完成土地等	7,331.19	281,694,629	416.63	4,405,631
開発中土地	69,514.37	902,923,495	5,410.07	406,819,550
合計	79,338.59	1,279,237,426	5,826.70	411,264,648

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	
635.86	15,722,447	7,111.96	270,377,813	
416.63	4,405,631	74,507.81	1,305,337,414	
1,052.49	20,128,078	84,112.80	1,670,373,996	

(単位：㎡)

完成土地等		開発中土地	
神座住宅用地	7,111.96	堤間地区工業用地整備事業	36,580.65
		牛尾山地区工業用地整備事業	35,689.34
		牛尾地区工業用地整備事業	2,237.82
合計	7,111.96	合計	74,507.81

# 決算書

## 令和3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	960,196,000	(	960,196,000
第1項 土地造成事業収益	960,147,000	(	960,147,000
第2項 附带等事業収益	49,000	(	49,000
第2款 事業外収益	8,000	(	8,000
第1項 受取利息	4,000	(	4,000
第2項 受取配当金	3,000	(	3,000
第3項 雑収益	1,000	(	1,000
収入合計	960,204,000	(	960,204,000

#### 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	713,320,000	(	713,320,000
第1項 土地造成事業原価	713,320,000	(	713,320,000
第2款 販売費及び一般管理費	3,721,000	(	3,721,000
第1項 販売費及び一般管理費	3,721,000	(	3,721,000
第3款 事業外費用	827,000	(	827,000
第1項 支払利息	826,000	(	826,000
第2項 雑損失	1,000	(	1,000
第4款 予備費	45,000	(	45,000
第1項 予備費	45,000	(	45,000
支出合計	717,913,000	(	717,913,000

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
10,154,431	950,041,569	
10,047,659	950,099,341	
106,772	57,772	
5,292	2,706	
2,292	1,706	
3,000	0	
0	1,000	
10,159,729	950,044,279	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
15,722,447	697,597,553	
15,722,447	697,597,553	
3,509,912	211,086	
3,509,912	211,086	
140,399	686,601	
140,399	685,601	
0	1,000	
0	45,000	
0	45,000	
19,372,760	698,540,240	

(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	727,750,000	61,000,000	788,750,000
第 1 項 借入金	727,750,000	61,000,000	788,750,000

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	1,394,474,000	60,809,000	1,455,283,000
第 1 項 土地取得造成費	655,008,000	60,809,000	715,817,000
第 2 項 借入金償還金	739,466,000	0	739,466,000

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
280,456,260	508,293,740	
280,456,260	508,293,740	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
401,313,760	1,053,969,230	
329,563,760	386,253,230	
71,750,000	667,716,000	

資本的収入が資本的支出に対して不足する額120,857,506円は、過年度分損益勘定留保資金で補填した。

# 令和3年度 島田市土地開発公社貸借対照表

(令和4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	100,953,601
(2) 公有用地	94,658,768
(3) 完成土地等	270,377,813
(4) 開発中土地	1,305,337,414
(5) 前払金	<u>80,956,187</u>

#### 流動資産合計

1,852,283,784

### 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>131,879</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 出資金	100,000
イ 長期定期預金	<u>5,900,000</u>
投資その他の資産合計	<u>6,000,000</u>

#### 固定資産合計

6,000,000

#### 資産合計

1,858,283,784

(単位：円)

【 負 債 の 部 】

1 流動負債

(1)未払金 198,000

(2)短期預り金 1,231,185

流動負債合計 1,429,185

2 固定負債

(1)長期借入金 1,450,667,380

固定負債合計 1,450,667,380

負債合計 1,452,096,565

【 資 本 の 部 】

1 資本金

(1)基本財産 3,000,000

資本金合計 3,000,000

2 準備金

(1)前期繰越準備金 412,400,250

(2)当期純損失 9,213,030

準備金合計 403,187,220

資本合計 406,187,220

負債資本合計 1,858,283,785

# 令和3年度 島田市土地開発公社損益計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位：円)

## 1 事業収益

(1) 土地造成事業収益	10,047,656	
(2) 附帯等事業収益	<u>106,772</u>	10,154,431

## 2 事業原価

(1) 土地造成事業原価	<u>15,722,447</u>	<u>15,722,447</u>
--------------	-------------------	-------------------

**事業総損失** 5,568,016

## 3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費及び一般管理費	<u>3,509,914</u>	<u>3,509,914</u>
----------------	------------------	------------------

**事業損失** 9,077,930

## 4 事業外収益

(1) 受取利息	2,294	
(2) 受取配当金	<u>3,000</u>	5,294

## 5 事業外費用

(1) 支払利息	<u>140,396</u>	<u>140,396</u>
----------	----------------	----------------

**経常損失** 9,213,036

**当期純損失** 9,213,036



# 令和3年度 島田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(令和3年4月1日から令和4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		10,047,659
(3)附帯等事業収入		106,772
(4)その他事業収入		(
(5)公有地取得事業支出		1,672,131
(6)土地造成事業支出		327,891,635
取得にかかる支出	327,891,635	
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		2,278,729
小計		321,688,064
(10)利息の受取額		5,294
(11)利息の支払額		140,399
事業活動によるキャッシュ・フロー - 計		321,823,169

## 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		(
投資活動によるキャッシュ・フロー - 計		(

## 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		71,750,000
(3)長期借入れによる収入		280,456,260
(4)長期借入金の返済による支出		(
財務活動によるキャッシュ・フロー - 計		208,706,260

4 現金及び現金同等物減少額		113,116,909
5 現金及び現金同等物期首残高		214,070,510
6 現金及び現金同等物期末残高		100,953,601

## 注記事項

### (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、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。
- (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。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。
- (3) 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3年度 島田市土地開発公社財産目録

(令和4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			1,852,283,784
(1)現金及び預金			100,953,601
	預金	100,953,601	
	普通預金	100,953,601	
	静岡銀行島田支店	525,063	
	島田掛川信用金庫 島田本店営業部	93,366,019	
	大井川農業協同組合島田支店	6,243,320	
	静岡県労働金庫島田支店	254,851	
	清水銀行島田支店	564,348	
(2)公有用地			94,658,769
(3)完成土地等			270,377,813
(4)開発中土地			1,305,337,414
(5)前払金			80,956,187
2 固定資産			6,000,002
(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			6,000,000
	出資金	100,000	
	長期定期預金	5,900,000	
資産の部合計			1,858,283,784

(負債の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金	額
1 流動負債			1,429,184
(1)未払金			198,000
	その他の未払金	198,000	
(2)短期預り金			1,231,184
2 固定負債			1,450,667,380
(1)長期借入金			1,450,667,380
	島田市	74,037,000	
	静岡銀行島田支店	1,256,402,120	
	清水銀行島田支店	120,228,260	
負債の部合計			1,452,096,564
差引純資産			406,187,221



# Ⅲ 決 算 監 査



令和4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3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3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3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4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79,338.59㎡を繰り越している。

本年度の土地取得事業については、堤間地区工業用地及び牛尾地区工業用地の合計5,410.07㎡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6-4区画及び堤間地区工業用地第2期工区水路用地を売却し、635.86㎡を処分した。

これにより期末の保有土地の面積は、84,112.80㎡となった。

#### (2) 収益的収支について

収益的収入の決算額は、10,159,725円で、神座住宅用地6-4区画及び堤間地区工業用地第2期工区水路用地の処分等によるものである。

収益的支出の決算額は、19,372,760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、280,456,260円で、全て長期借入金である。

資本的支出の決算額は、401,313,766円で、内容は、新東名島田金谷IC周辺整備事業に係る土地取得造成費及び金融機関への借入金償還金である。

#### (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10,154,431円、事業外収益5,294円の計10,159,725円である。一方、支出は、事業原価15,722,447円、販売費及び一般管理費3,509,914円及び事業外費用140,399円の計19,372,760円であり、差し引きにより9,213,035円の純損失となっている。





## 2. 意見

- (1) 神座住宅用地については、1区画の販売が実施されたものの、未販売区画が21区画ある。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) 堤間地区工業用地第2期工区については、土地取引の決済こそ令和4年度にずれ込んだものの、造成工事の完成及び誘致企業の決定など、順調な進捗が見られた。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) 令和4年度以降の現金及び預金については増加傾向にあると思われるので、定期預金等による運用を検討されたい。
- (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。