

【令和5年2月8日 全員協議会】

産業経済部 内陸フロンティア推進課

資料3

令和5年度
島田市土地開発公社
事業計画及び予算書

島田市土地開発公社

目 次

令和5年度 島田市土地開発公社事業計画	1
---------------------------	---

令和5年度 島田市土地開発公社予算	2
-------------------------	---

予算に関する説明書

1 実施計画	4
--------------	---

2 資金計画	6
--------------	---

3 債務負担行為に関する調書	7
----------------------	---

4 前期予定損益計算書	8
-------------------	---

5 予定損益計算書	9
-----------------	---

6 予定貸借対照表	10
-----------------	----

参考資料

1 予算内訳書	12
---------------	----

2 当期の予定事業量	20
------------------	----

3 参考図	21
-------------	----

令和5年度 島田市土地開発公社事業計画

1 土地取得事業

総取得面積 11,185.04 m²

2 土地処分事業

総処分面積 755.87 m²

(1) 公有地処分事業 0 m²

(2) 代替地処分事業 0 m²

(3) 土地造成事業用地売却事業 755.87 m²

令和5年1月19日提出

島田市土地開発公社

理事長 牛尾 伸吾

令和5年度 島田市土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和5年度島田市土地開発公社の予算は、次に定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第2条 収益的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

		収	入	
				千円
収	入	計		24,900
	第1款	事業収益		24,196
	第1項	公有地取得事業収益		0
	第2項	土地造成事業収益		24,120
	第3項	附帯事業収益		76
	第2款	事業外収益		704
	第1項	受取利息		700
	第2項	受取配当金		3
	第3項	雑収益		1
		支	出	
				千円
支	出	計		44,638
	第1款	事業原価		38,889
	第1項	公有地取得事業原価		0
	第2項	土地造成事業原価		38,889
	第2款	販売費及び一般管理費		5,748
	第1項	販売費及び一般管理費		5,748
	第3款	事業外費用		1
	第1項	支払利息		0
	第2項	雑損失		1
	第4款	予備費		0
	第1項	予備費		0

(資本的収入及び支出)

第3条 資本的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。(資本的収入が資本的支出額に対して不足する額 6,592 千円については、過年度損益勘定留保資金により補填するものとする。)

収 入		千円
第1款 資本的収入		413,438
第1項 借入金		413,438

支 出		千円
第1款 資本的支出		420,030
第1項 土地取得造成費		420,030
第2項 借入金償還金		0

(債務負担行為)

第4条 債務負担行為をすることができる事項、期間及び限度額は、次のとおりと定める。

事 項	期 間	限 度 額
牛尾山地区造成工事	令和6年度	180,000 千円
牛尾山東地区造成工事	令和6年度	35,400 千円
牛尾山東地区道路工事	令和6年度	16,100 千円
牛尾山東地区排水管布設工事	令和6年度	4,100 千円
牛尾山東地区防火水槽設置工事	令和6年度	3,800 千円

令和5年1月19日提出

島田市土地開発公社

理事長 牛尾 伸吾

予算に関する説明書

実 施 計 画

収益的収入

単位：千円

款	項	目	予 定 額	備 考
収 入			24,900	
1 事業収益			24,196	
	1 公有地取得事業収益		0	
		1 公有用地売却収益	0	
		2 代替地売却収益	0	
	2 土地造成事業収益		24,120	
		1 完成土地等売却収益	24,120	神座住宅用地3区画
	3 附帯事業収益		76	
		1 附帯事業収益	0	
		2 保有土地賃貸等収益	76	神座住宅用地空き区画使用料他
2 事業外収益			704	
	1 受取利息		700	
		1 受取利息	4	預金利息
		2 有価証券利息	696	有価証券利息
	2 受取配当金		3	
		1 受取配当金	3	島掛信配当金
	3 雑収益		1	
		1 その他の雑収益	1	

収益的支出

款	項	目	予 定 額	備 考
支 出			44,638	
1 事業原価			38,889	
	1 公有地取得事業原価		0	
		1 公有用地売却原価	0	
		2 代替地売却原価	0	
	2 土地造成事業原価		38,889	
		1 完成土地等売却原価	38,889	神座住宅用地3区画分
2 販売費及び一 般管理費			5,748	
	1 販売費及び一般管理費		5,748	
		1 経費	5,748	神座住宅用地給水引込管修繕他
3 事業外費用			1	
	1 支払利息		0	
		1 支払利息	0	
	2 雑損失		1	
		1 その他の雑損失	1	
4 予備費			0	
	1 予備費		0	
		1 予備費	0	

資本的收入

単位：千円

款	項	目	予 定 額	備 考
1 資本的收入			413,438	
	1 借入金		413,438	
		1 短期借入金	0	
		2 長期借入金	413,438	牛尾山地区工業用地整備資金他

資本の支出

款	項	目	予 定 額	備 考
1 資本の支出			420,030	
	1 土地取得造成費		420,030	
		1 公有地取得事業費	0	
		2 代替地取得事業費	0	
		3 土地造成事業費	416,940	牛尾山地区工業用地整備他
		4 建設利息	3,090	牛尾山地区工業用地整備資金借入利息他
	2 借入金償還金		0	
		1 借入金償還金	0	

資 金 計 画

単位：千円

区 分	当期予定額	前期決算見込額	増 減
受 入 資 金	647,743	1,152,490	△ 504,747
1 事業収益	24,197	961,832	△ 937,635
2 事業外収益	666	5	661
3 借入金	413,438	89,699	323,739
4 前期繰越金	209,442	100,954	108,488
支 払 資 金	425,779	943,048	△ 517,269
1 販売費及び一般管理費	5,528	3,301	2,227
2 事業外費用	1	71	△ 70
3 予備費	0	0	0
4 土地取得造成費	420,250	113,212	307,038
5 固定資産取得費	0	199,800	△ 199,800
6 借入金償還金	0	626,466	△ 626,466
7 前期未払金	0	198	△ 198
差 引	221,964	209,442	12,522

債務負担行為に関する調書

事 項	限度額	前年度末までの 支出（見込）額		当該年度以降の 支出予定額		左の財源内訳	
		期 間	金 額	期 間	金 額	借入金	損益勘定 留保資金
	千円	年度	千円	年度	千円	千円	千円
牛尾山地区造成工事	180,000			6	180,000	180,000	
牛尾山東地区造成工事	35,400			6	35,400	35,400	
牛尾山東地区道路工事	16,100			6	16,100	16,100	
牛尾山東地区排水管 布設工事	4,100			6	4,100	4,100	
牛尾山東地区防火水槽 設置工事	3,800			6	3,800	3,800	

前 期 予 定 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：千円

1 事業収益		
(1) 土地造成事業収益	961,762	
(2) 附帯事業収益	<u>70</u>	961,832
2 事業原価		
(1) 土地造成事業原価	<u>682,166</u>	<u>682,166</u>
事業総利益		279,666
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	<u>2,070</u>	<u>2,070</u>
事業利益		277,596
4 事業外収益		
(1) 受取利息	2	
(2) 有価証券利息	12	
(3) 受取配当金	3	
(4) 雑収益	<u>0</u>	
		17
5 事業外費用		
(1) 支払利息	<u>71</u>	
		<u>71</u>
経常利益		277,542
当期純利益		<u>277,542</u>

予 定 損 益 計 算 書 (参考)

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

単位：千円

1 事業収益		
(1) 土地造成事業収益	24,120	
(2) 附帯事業収益	<u>76</u>	24,196
2 事業原価		
(1) 土地造成事業原価	<u>38,888</u>	<u>38,888</u>
事業総損失		14,692
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	<u>5,726</u>	<u>5,726</u>
事業損失		20,418
4 事業外収益		
(1) 受取利息	4	
(2) 有価証券利息	696	
(3) 受取配当金	3	
(4) 雑収益	<u>1</u>	704
5 事業外費用		
(1) 支払利息	0	
(2) 雑損失	<u>1</u>	<u>1</u>
経常損失		19,715
当期純損失		<u>19,715</u>

予 定 貸 借 対 照 表

単位：千円

項目	令和6年3月31日	令和5年3月31日
資産の部		
1 流動資産		
(1) 現金及び預金	221,964	209,442
(2) 公有用地	94,659	94,659
(3) 完成土地等	181,086	219,974
(4) 開発中土地	1,083,722	822,992
(5) 前払金	<u>204,072</u>	<u>44,750</u>
流動資産合計	1,785,503	1,391,817
2 固定資産		
(1) 有形固定資産		
ア 器具及び備品	132	132
減価償却累計額	<u>△ 132</u>	<u>△ 132</u>
有形固定資産合計	0	0
(2) 無形固定資産		
ア その他無形固定資産 (ソフトウェア)	<u>0</u>	<u>0</u>
無形固定資産合計	0	0
(3) 投資その他の資産		
ア 投資有価証券	199,849	199,812
イ 出資金	100	100
ウ 長期定期預金	<u>5,900</u>	<u>5,900</u>
投資その他の資産合計	<u>205,849</u>	<u>205,812</u>
固定資産合計	<u>205,849</u>	<u>205,812</u>
資産合計	<u>1,991,352</u>	<u>1,597,629</u>

単位：千円

項目	令和6年3月31日	令和5年3月31日
負債の部		
1 流動負債		
(1) 未払金	0	0
(2) 短期借入金	<u>0</u>	<u>0</u>
流動負債合計	0	0
2 固定負債		
(1) 長期借入金	<u>1,327,338</u>	<u>913,900</u>
固定負債合計	<u>1,327,338</u>	<u>913,900</u>
負債合計	1,327,338	913,900
資本の部		
1 資本金		
(1) 基本財産	<u>3,000</u>	<u>3,000</u>
資本金合計	3,000	3,000
2 準備金		
(1) 前期繰越準備金	680,729	403,187
(2) 当期純利益	<u>△ 19,715</u>	<u>277,542</u>
準備金合計	<u>661,014</u>	<u>680,729</u>
資本金合計	<u>664,014</u>	<u>683,729</u>
負債資本合計	<u>1,991,352</u>	<u>1,597,629</u>

予 算 内 訳 書

収益の収入

款	項	目	本年度予算額	前年度予算額	比 較
収益の収入合計			24,900	260,518	△ 235,618
1 事業収益			24,196	260,510	△ 236,314
	1 公有地取得事業収益		0	0	0
		1 公有用地売却収益	0	0	0
		2 代替地売却収益	0	0	0
	2 土地造成事業収益		24,120	260,461	△ 236,341
		1 完成土地等売却収益	24,120	260,461	△ 236,341
	3 附帯事業収益		76	49	27
		1 附帯事業収益	0	24	△ 24
		2 保有土地賃貸等収益	76	25	51
2 事業外収益			704	8	696
	1 受取利息		700	4	696
		1 受取利息	4	4	0
		2 有価証券利息	696	0	696
	2 受取配当金		3	3	0
		1 受取配当金	3	3	0
	3 雑収益		1	1	0
		1 その他の雑収益	1	1	0

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
1 公有用地売却収益	0		0	0	0
1 代替地売却収益	0		0	0	0
1 完成土地等売却収益	24,120	神座住宅用地売却	24,120	260,461	△ 236,341
1 附帯事業収益	0		0	24	△ 24
1 保有土地賃貸収益	76	電柱設置に係る土地賃貸料、神座住宅用地使用料	76	25	51
1 預金利息	4	普通預金・定期預金利息	4	4	0
1 有価証券利息	696	有価証券利息（大阪府公債、熊本市公債）	696	0	696
1 受取配当金	3	島掛信出資配当金（年3%）	3	3	0
1 その他の雑収益	1		1	1	0

収益的支出

款	項	目	本年度予算額	前年度予算額	比 較
収益的支出合計			44,638	262,981	△ 218,343
1 事業原価			38,889	257,529	△ 218,640
	1 公有地取得事業原価		0	0	0
		1 公有用地売却原価	0	0	0
		2 代替地売却原価	0	0	0
	2 土地造成事業原価		38,889	257,529	△ 218,640
		1 完成土地等売却原価	38,889	257,529	△ 218,640
2 販売費及び一般管理費			5,748	5,406	342
	1 販売費及び一般管理費		5,748	5,406	342
		1 経費	5,748	5,406	342

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
1	0	公有用地売却原価	0	0	0
1	0	代替地売却原価	0	0	0
1	38,889	完成土地等売却原価 神座住宅用地原価他	38,889	257,529	△ 218,640
1	80	旅費 普通旅費 研修等旅費 2名分	80	80	0
2	2,417	需用費 備用品費 事務用品及び消耗品購入費 燃料費 草刈機燃料 印刷製本費 図面コピー代及び市コピー機使用料 修繕料 小破修繕料	80 7 30 2,300	105 0 30 2,000	△ 25 7 0 300
3	2,120	役務費 通信運搬費 電話代・郵便料金・インターネット使用料 手数料 口座振込手数料・神座住宅用地売却仲介手数料・草刈手数料・新庁舎におけるインターネット回線引込手数料	120 2,000	120 2,000	0 0
4	100	広告宣伝費 広告作成等	100	100	0
5	220	委託料 財務会計システム保守委託料	220	200	20
6	70	使用料・賃借料 使用料 賃借料 オレンジタウン案内看板設置土地使用料・草刈機賃借料	0 70	0 30	0 40
7	170	負担金補助及び交付金 負担金 研修会等負担金 2名分 補助金 雨水浸透施設補助金	80 90	80 90	0 0
8	71	公租公課 法人市県民税	71	71	0
9	0	減価償却費	0	0	0
10	500	工事請負費 公社所有地内施設等修繕工事費	500	500	0

款	項	目	本年度予算額	前年度予算額	比 較
3	事業外費用		1	1	0
	1	支払利息	0	0	0
		1 支払利息	0	0	0
	2	雑損失	1	1	0
		1 その他の雑損失	1	1	0
4	予備費		0	45	△ 45
	1	予備費	0	45	△ 45
		1 予備費	0	45	△ 45

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
1 借入金利息	0		0	0	0
1 その他の雑損失	1		1	1	0
1 予備費	0		0	45	0

資本的收入

款	項	目	本年度預算額	前年度預算額	比較
1	資本的收入		413,438	485,509	△ 72,071
	1	借入金	413,438	485,509	△ 72,071
		1 短期借入金	0	0	0
		2 長期借入金	413,438	485,509	△ 72,071

資本的支出

款	項	目	本年度預算額	前年度預算額	比較
1	資本的支出		420,030	721,340	△ 301,310
	1	土地取得造成費	420,030	485,509	△ 65,479
		1 公有地取得事業費	0	0	0
		2 代替地取得事業費	0	0	0
		3 土地造成事業費	416,940	482,889	△ 65,949
		4 建設利息	3,090	2,620	470
	2	借入金償還金	0	235,831	△ 235,831
		1 借入金償還金	0	235,831	△ 235,831

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
1 長期借入金	413,438	資金計画による	413,438	485,509	△ 72,071

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
1 用地費	128,961	牛尾山東地区工業用地他	128,961	196,473	△ 67,512
2 補償費	5,110	牛尾山東地区工業用地他	5,110	4,417	693
3 工事請負費	248,805	牛尾山地区工業用地他	248,805	221,400	27,405
4 測量試験費	18,090	牛尾地区第2工区用地他	18,090	32,742	△ 14,652
5 経費	15,974	牛尾山地区工業用地他	15,974	27,857	△ 11,883
1 支払利息	3,090	牛尾山地区工業用地他	3,090	2,620	470
1 借入金償還金	0	借入金償還金	0	235,831	△ 235,831

(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

当期の予定事業量

単位：㎡

資産区分	期首予定残高	当期予定増加高	当期予定減少高	期末予定残高	備考
公有用地	2,493	0	0	2,493	
代替地	0	0	0	0	
完成土地	6,123	0	756	5,367	
開発中土地	43,611	11,185	0	54,796	
合計	52,227	11,185	756	62,656	

令和5年度における区分別予定保有面積表

単位：㎡

<公有用地>

名称	期首予定残高	当期予定増加高	当期予定減少高	期末予定残高	備考
御請道悦線用地	193	0	0	193	
北部調理場用地	2,300	0	0	2,300	
小計	2,493	0	0	2,493	

<完成土地>

名称	期首予定残高	当期予定増加高	当期予定減少高	期末予定残高	備考
神座住宅用地	6,123	0	756	5,367	
小計	6,123	0	756	5,367	

<開発中土地>

名称	期首予定残高	当期予定増加高	当期予定減少高	期末予定残高	備考
牛尾山地区工業用地	35,689	4,438	0	40,127	
牛尾地区用地	7,922	247	0	8,169	
牛尾山東地区工業用地	0	6,500	0	6,500	
小計	43,611	11,185	0	54,796	

合計	52,227	11,185	756	62,656	
----	--------	--------	-----	--------	--

収益の収入

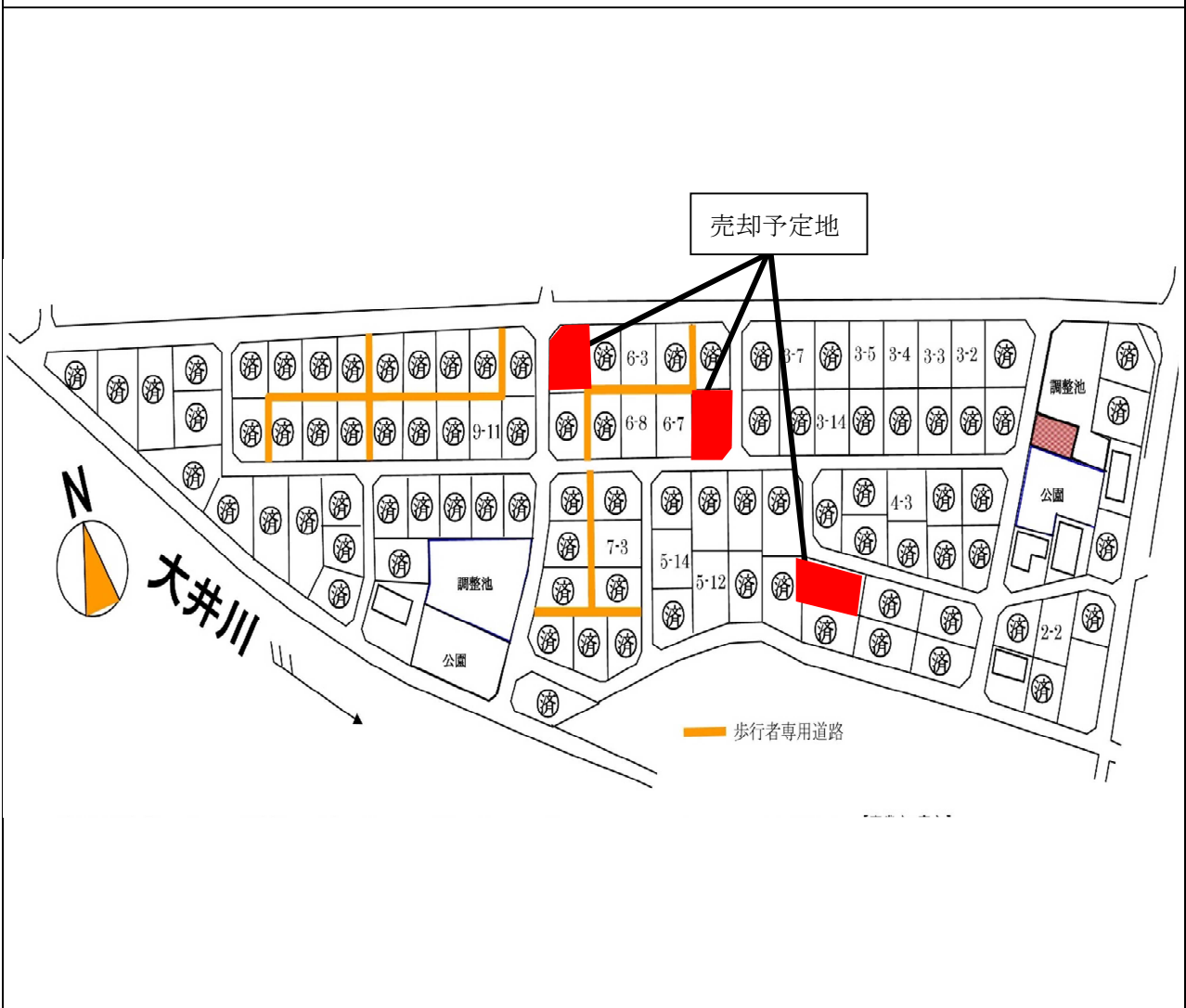
1 款 事業収益	2 項 土地造成事業収益	1 目 完成土地等売却収益
1 節 完成土地等売却収益		

神座住宅用地売却

地区名 神座字明治新田

面積 = 755.87m² (5-5区画、6-5区画、6-6区画)

期首残区画数 = 18区画



資本的支出

1 款 資本的支出	1 項 土地取得造成費	3 目 土地造成事業費
1 節 用地費	2 節 補償費	3 節 工事請負費
5 節 経費		

牛尾山地区工業用地

地区名 牛尾

牛尾山地区工業用地整備事業

事業面積：40,127.15㎡

(令和5年度取得面積：4,437.81㎡)

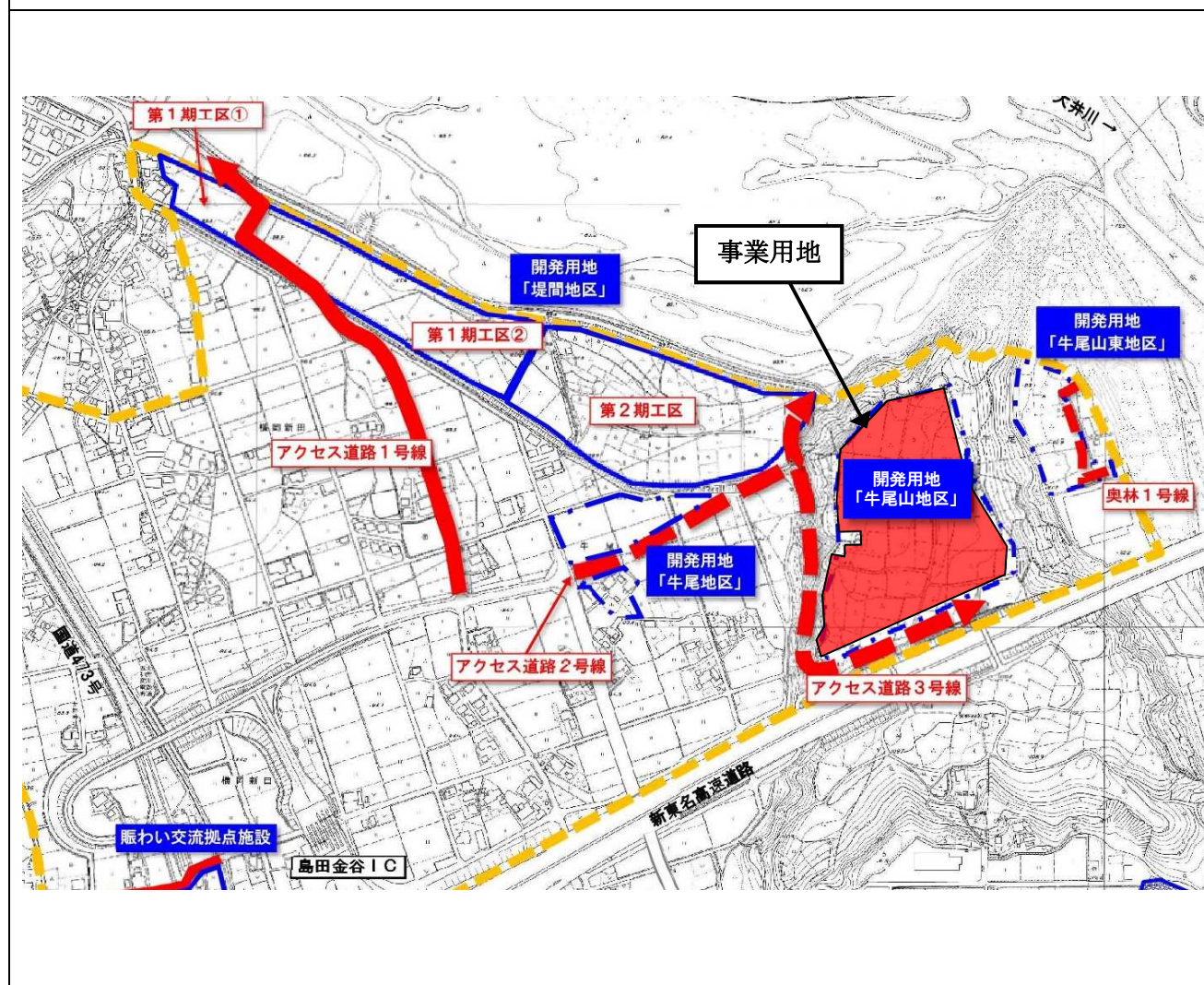
用地費 55,711千円

補償費 850千円

工事請負費 120,000千円

経費 13,974千円

合計 190,535千円



資本的支出

1 款 資本的支出	1 項 土地取得造成費	3 目 土地造成事業費
1 節 用地費	2 節 補償費	3 節 工事請負費
4 節 測量試験費	5 節 経費	

牛尾地区用地

地区名 牛尾

牛尾地区整備事業

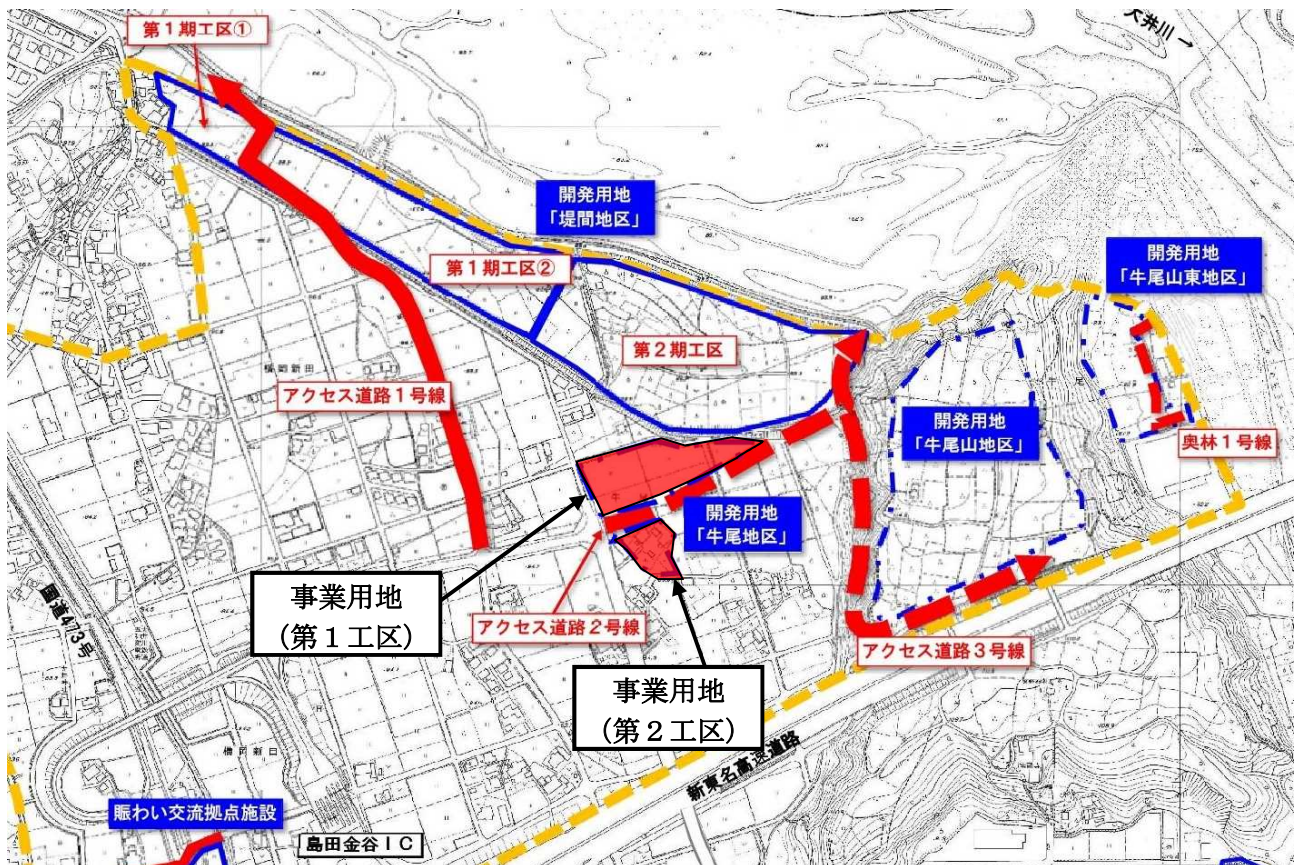
事業面積：7,146.35㎡（第1工区）

（令和5年度取得面積：164.23㎡）

2,703.12㎡（第2工区）

（令和5年度取得面積：83㎡）

用地費	8,250千円
補償費	910千円
工事請負費	89,505千円
測量試験費	15,128千円
経費	1,000千円
合計	114,793千円



資本的支出

1 款 資本的支出	1 項 土地取得造成費	3 目 土地造成事業費
1 節 用地費	2 節 補償費	3 節 工事請負費
4 節 測量試験費	5 節 経費	

牛尾山東地区工業用地

地区名 牛尾

牛尾山東地区工業用地整備事業

事業面積：6,670㎡

(令和5年度取得面積：6,500㎡)

用地費	65,000千円
補償費	3,350千円
工事請負費	39,300千円
測量試験費	2,662千円
経費	1,000千円
合計	111,312千円

