

写

平成 30 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

平成30年度 島田市土地開発公社事業計画 1

平成30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 前期予定損益計算書 7

4 予定損益計算書 8

5 予定貸借対照表 9

参考資料

1 予算内訳書 11

2 当期の予定事業量 19

3 参考図 20

平成 30 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 94,665.37 m²

2 土地処分事業

総処分面積 1,240.02 m²

(1) 公有地処分事業 0 m²

(2) 代替地処分事業 602.34 m²

(3) 土地造成事業用地売却事業 637.68 m²

平成 30 年 1 月 22 日提出

島田市土地開発公社

理事長 牛尾 伸吾



平成 30 年度 島田市土地開発公社予算

(総則)

第 1 条 平成 30 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		44,517
	第 1 款	事業収益		44,513
	第 1 項	公有地取得事業収益		23,805
	第 2 項	土地造成事業収益		20,650
	第 3 項	附帯事業収益		58
	第 2 款	事業外収益		4
	第 1 項	受取利息		1
	第 2 項	受取配当金		2
	第 3 項	雑収益		1
		支	出	
				千円
支	出	計		80,636
	第 1 款	事業原価		54,772
	第 1 項	公有地取得事業原価		21,926
	第 2 項	土地造成事業原価		32,846
	第 2 款	販売費及び一般管理費		4,181
	第 1 項	販売費及び一般管理費		4,181
	第 3 款	事業外費用		21,638
	第 1 項	支払利息		21,637
	第 2 項	雑損失		1
	第 4 款	予備費		45
	第 1 項	予備費		45

(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 21,704 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		2,317,530	
第1項 短期借入金		100,530	
第2項 長期借入金		2,217,000	
	支	出	
			千円
第1款 資本的支出		2,339,234	
第1項 土地取得造成費		2,216,778	
第2項 借入金償還金		122,456	

平成 30 年 1 月 22 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			44,517	
1 事業収益			44,513	
	1 公有地取得事業収益		23,805	
		1 代替地売却収益	23,805	島竹下線代替地 602.34㎡
	2 土地造成事業収益		20,650	
		1 完成土地等売却収益	20,650	神座住宅用地 637.68㎡
	3 附帯事業収益		58	
		1 保有土地賃貸等収益	58	電柱借地料他
2 事業外収益			4	
	1 受取利息		1	
		1 受取利息	1	預金利息
	2 受取配当金		2	
		1 受取配当金	2	島信配当金
	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			80,636	
1 事業原価			54,772	
	1 公有地取得事業原価		21,926	
		1 代替地売却原価	21,926	島竹下線代替地
	2 土地造成事業原価		32,846	
		1 完成土地等売却原価	32,846	オレンジタウン神座
2 販売費及び一般管理費			4,181	
	1 販売費及び一般管理費		4,181	
		1 経費	4,181	
3 事業外費用			21,638	
	1 支払利息		21,637	
		1 支払利息	21,637	神座住宅用地借入分他
	2 雑損失		1	
		1 その他の雑損失	1	
4 予備費			45	
	1 予備費		45	
		1 予備費	45	

資本的収入

単位：千円

款	項	目	予 定 額	備 考
1 資本的収入			2,317,530	
	1 借入金		2,317,530	
		1 短期借入金	100,530	オレンジタウン神座他
		2 長期借入金	2,217,000	内陸フロンティア推進区域整備

資本的支出

款	項	目	予 定 額	備 考
1 資本的支出			2,339,234	
	1 土地取得造成費		2,216,778	
		1 公有地取得事業費	0	
		2 代替地取得事業費	150	島竹下線代替地分筆費用
		3 土地造成事業費	2,216,395	島田金谷IC周辺整備費用
		4 建設利息	233	御請道悦線借入分
	2 借入金償還金		122,456	
		1 借入金償還金	122,456	オレンジタウン神座他

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	2,390,474	147,266	2,243,208
1 事業収益	44,513	16,408	28,105
2 事業外収益	4	2	2
3 借入金	2,317,530	100,530	2,217,000
4 前期繰越金	28,427	30,326	△ 1,899
支 払 資 金	2,364,952	118,839	2,246,113
1 販売費及び一般管理費	3,841	1,467	2,374
2 事業外費用	21,638	305	21,333
3 予備費	45	0	45
4 土地取得造成費	2,216,778	457	2,216,321
5 固定資産取得費	0	0	0
6 借入金償還金	122,456	116,416	6,040
7 前期未払金	194	194	0
差 引	25,522	28,427	△ 2,905

前期予定損益計算書

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

単位：千円

I 事業収益		
1 公有地取得事業収益	14,015	
2 土地造成事業収益	8,100	
3 附帯事業収益	<u>61</u>	22,176
II 事業原価		
1 公有地取得事業原価	13,636	
2 土地造成事業原価	<u>13,233</u>	<u>26,869</u>
事業総損失		4,693
III 販売費及び一般管理費		
1 販売費及び一般管理費	<u>1,834</u>	<u>1,834</u>
事業損失		6,527
IV 事業外収益		
1 受取利息	0	
2 受取配当金	2	
3 雑収益	<u>0</u>	2
V 事業外費用		
1 支払利息	<u>305</u>	<u>305</u>
経常損失		6,830
当期純損失		<u>6,830</u>

予 定 損 益 計 算 書 (参考)

(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

単位：千円

I 事業収益		
1 公有地取得事業収益	23,805	
2 土地造成事業収益	20,650	
3 附帯事業収益	<u>58</u>	44,513
II 事業原価		
1 公有地取得事業原価	21,926	
2 土地造成事業原価	<u>32,846</u>	<u>54,772</u>
事業総損失		10,259
III 販売費及び一般管理費		
1 販売費及び一般管理費	<u>4,181</u>	<u>4,181</u>
事業損失		14,440
IV 事業外収益		
1 受取利息	1	
2 受取配当金	2	
3 雑収益	<u>1</u>	4
V 事業外費用		
1 支払利息	21,637	
2 雑損失	<u>1</u>	<u>21,638</u>
VI 予備費		
1 予備費	<u>45</u>	<u>45</u>
経常損失		36,119
当期純損失		<u>36,119</u>

予 定 貸 借 対 照 表

単位：千円

項目	平成31年3月31日	平成30年3月31日
資産の部		
I 流動資産		
1 現金及び預金	25,522	28,427
2 公有用地	128,880	128,647
3 代替地	19,294	41,070
4 完成土地等	300,141	<u>332,987</u>
5 開発中土地	<u>2,216,395</u>	
流動資産合計	2,690,232	531,131
II 固定資産		
1 有形固定資産		
(1) 器具及び備品	287	287
減価償却累計額	<u>△ 287</u>	<u>△ 287</u>
有形固定資産合計	0	0
2 無形固定資産		
(1) その他無形固定資産（ソフトウェア）	702	702
減価償却累計額	<u>△ 562</u>	<u>△ 422</u>
無形固定資産合計	140	280
3 投資その他の資産		
(1) 出資金	100	100
(2) 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>6,000</u>	<u>6,000</u>
固定資産合計	<u>6,140</u>	<u>6,280</u>
資産合計	<u>2,696,372</u>	<u>537,411</u>

単位：千円

項目	平成31年3月31日	平成30年3月31日
負債の部		
I 流動負債		
1 未払金	200	194
2 短期借入金	<u>100,530</u>	<u>100,530</u>
流動負債合計	100,730	100,724
II 固定負債		
1 長期借入金	<u>2,343,613</u>	<u>148,539</u>
固定負債合計	<u>2,343,613</u>	<u>148,539</u>
負債合計	2,444,343	249,263
資本の部		
I 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
II 準備金		
1 前期繰越準備金	285,148	291,977
2 当期純損失	<u>36,119</u>	<u>6,829</u>
準備金合計	<u>249,029</u>	<u>285,148</u>
資本金合計	<u>252,029</u>	<u>288,148</u>
負債資本合計	<u>2,696,372</u>	<u>537,411</u>

予 算 内 訳 書

収益的收入

款	項	目	本年度予算額	前年度予算額	比 較	
収益的收入合計			44,517	51,770	△ 7,253	
1 事業収益			44,513	51,764	△ 7,251	
	1 公有地取得事業収益			23,805	31,029	△ 7,224
		1 公有用地売却収益	0	0	0	
		2 代替地売却収益	23,805	31,029	△ 7,224	
	2 土地造成事業収益			20,650	20,650	0
		1 完成土地等売却収益	20,650	20,650	0	
	3 附帯事業収益			58	85	△ 27
		1 保有土地賃貸等収益	34	37	△ 3	
		2 附帯事業収益	24	48	△ 24	
	2 事業外収益			4	6	△ 2
1 受取利息				1	3	△ 2
		1 受取利息	1	3	△ 2	
2 受取配当金				2	2	0
		1 受取配当金	2	2	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	23,805	島竹下線代替地 602.34㎡ 23,805千円	23,805	31,029	△ 7,224
1 完成土地等売却収益	20,650	神座住宅用地 3区画 637.68㎡	20,650	20,650	0
1 保有土地賃貸収益	34	電柱設置に係る土地使用料	34	37	△ 3
1 附帯事業収益	24	神座住宅用地使用料 2,000円×1台×12ヶ月	24	48	△ 24
1 預金利息	1	普通預金・定期預金利息	1	3	△ 2
1 受取配当金	2	島信出資配当金（年2%）	2	2	0
1 その他の雑収益	1		1	1	0

収益の支出

款	項	目	本年度予算額	前年度予算額	比較
収益の支出合計			80,636	77,372	3,264
1 事業原価			54,772	63,495	△ 8,723
	1 公有地取得事業原価		21,926	30,649	△ 8,723
		1 公有用地売却原価	0	0	0
		2 代替地売却原価	21,926	30,649	△ 8,723
	2 土地造成事業原価		32,846	32,846	0
		1 完成土地等売却原価	32,846	32,846	0
2 販売費及び一般管理費			4,181	4,345	△ 164
	1 販売費及び一般管理費		4,181	4,345	△ 164
		1 経費	4,181	4,345	△ 164

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
1 公有用地売却原価	0		0	0	0
1 代替地売却原価	21,926	島竹下線代替地 602.34㎡ 21,926千円	21,926	30,649	△ 8,723
1 完成土地等売却原価	32,846	神座住宅用地 3区画 637.68㎡ 32,846千円	32,846	32,846	0
1 旅費	40	普通旅費 研修等旅費1名分	40	80	△ 40
2 需用費	760	備用品費 事務用品及び消耗品購入費	80	70	10
		修繕料 小破修繕料、オレンジタウン神座分水栓修繕料	650	100	550
		印刷製本費 図面コピー代及び市コピー機使用料	30	50	△ 20
3 役務費	2,120	通信運搬費 電話代・郵便料金・インターネット使用料	120	120	0
		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	2,000	2,400	△ 400
4 広告宣伝費	150	広告作成等	150	300	△ 150
5 委託料	200	財務会計システム保守委託料	200	200	0
6 使用料・賃借料	70	使用料 ウイルスバスター使用料・オレンジタウン案内看板設置土地使用料	40	40	0
		賃借料	30	70	△ 40

款	項	目	本年度予算額	前年度予算額	比較
3 事業外費用			21,638	9,487	12,151
	1 支払利息		21,637	9,486	12,151
		1 支払利息	21,637	9,486	12,151
	2 雑損失		1	1	0
		1 その他の雑損失	1	1	0
4 予備費			45	45	0
	1 予備費		45	45	0
		1 予備費	45	45	0

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
7 負担金補助及び 交付金	130	負担金 研修会等負担金1名分	40	80	△ 40
		補助金 雨水浸透施設補助金	90	90	0
8 公租公課	71	法人市県民税	71	71	0
9 減価償却費	140	事務機器減価償却費	140	174	△ 34
10 工事請負費	500	公社所有地内施設等修繕工事費	500	500	0
1 借入金利息	21,637	神座住宅用地借入分、島田金谷IC周辺整備借入分	21,637	9,486	12,151
1 その他の雑損失	1		1	1	0
1 予備費	45		45	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			2,317,530	738,200	1,579,330
	1 借入金		2,317,530	738,200	1,579,330
		1 短期借入金	100,530	108,630	△ 8,100
		2 長期借入金	2,217,000	738,200	1,478,800

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			2,339,234	872,185	1,467,049
	1 土地取得造成費		2,216,778	738,755	1,478,023
		1 公有地取得事業費	0	0	0
		2 代替地取得事業費	150	399	△ 249
		3 土地造成事業費	2,216,395	738,119	1,478,276
		4 建設利息	233	237	△ 4
	2 借入金償還金		122,456	133,430	△ 10,974
1 借入金償還金		122,456	133,430	△ 10,974	

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
1 短期借入金	100,530	資金計画による	100,530	108,630	△ 8,100
1 長期借入金	2,217,000	資金計画による	2,217,000	738,200	1,478,800

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
	0		0	0	0
1 測量試験費	150	島竹下線代替地測量及び分筆	150	399	△ 249
1 用地費	1,122,269	島田金谷IC周辺整備用地費	1,122,269	502,100	620,169
2 補償費	295,936	島田金谷IC周辺整備補償費	295,936	181,500	114,436
3 工事請負費	550,933	島田金谷IC周辺整備工事請負費	550,933	0	550,933
4 測量試験費	247,057	島田金谷IC周辺整備測量委託料等	247,057	54,519	192,538
5 経費	200	島田金谷IC周辺整備開発申請手数料	200	0	200
1 支払利息	233	御請道悦線用地	233	237	△ 4
1 借入金償還金	122,456	借入金償還金	122,456	133,430	△ 10,974

当期の予定事業量

(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

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
	面積 m ²	金額 千円	面積 m ²	金額 千円	面積 m ²	金額 千円	面積 m ²	金額 千円	
公有用地	3,046	128,647	0	233	0	0	3,046	128,880	
代替地	1,117	41,070	0	150	603	21,926	514	19,294	
完成土地	8,310	332,987	0	0	638	32,846	7,672	300,141	
開発中土地	0	0	94,665	2,216,395	0	0	94,665	2,216,395	
合計	12,473	502,704	94,665	2,216,778	1,241	54,772	105,897	2,664,710	

平成30年度における区分別予定保有面積表

<公有用地>

名称	期首予定残高 m ²	当期予定増加高 m ²	当期予定減少高 m ²	期末予定残高 m ²	備考
御請道悦線用地	193	0	0	193	
向島町公園用地	555	0	0	555	
北部調理場用地	2,300	0	0	2,300	
小計	3,048	0	0	3,048	

<代替地>

名称	期首予定残高 m ²	当期予定増加高 m ²	当期予定減少高 m ²	期末予定残高 m ²	備考
島竹下線代替地	1,117	0	603	514	
小計	1,117	0	603	514	

<完成土地>

名称	期首予定残高 m ²	当期予定増加高 m ²	当期予定減少高 m ²	期末予定残高 m ²	備考
神座住宅用地	8,310	0	638	7,672	
小計	8,310	0	638	7,672	

<開発中土地>

名称	期首予定残高 m ²	当期予定増加高 m ²	当期予定減少高 m ²	期末予定残高 m ²	備考
島田金谷IC周辺賑わい交流拠点用地	0	22,196	0	22,196	
牛尾山地区工業用地	0	54,469	0	54,469	
堤間地区工業用地	0	18,000	0	18,000	
小計	0	94,665	0	94,665	

合計	12,475	94,665	1,241	105,899	
----	--------	--------	-------	---------	--

収益的収入

1 款 事業収益	1 項 公有地取得事業収益	2 目 代替地売却収益
1 節 代替地売却収益		

島竹下線改良事業に伴う代替地処分

地区名 金谷

面積 = 602.34㎡

用地売却益 = 23,804,355円

※全体で1,041.04㎡の代替地を6区画に分割、平成30年度については4区画分の売却収益を見込んでいる。



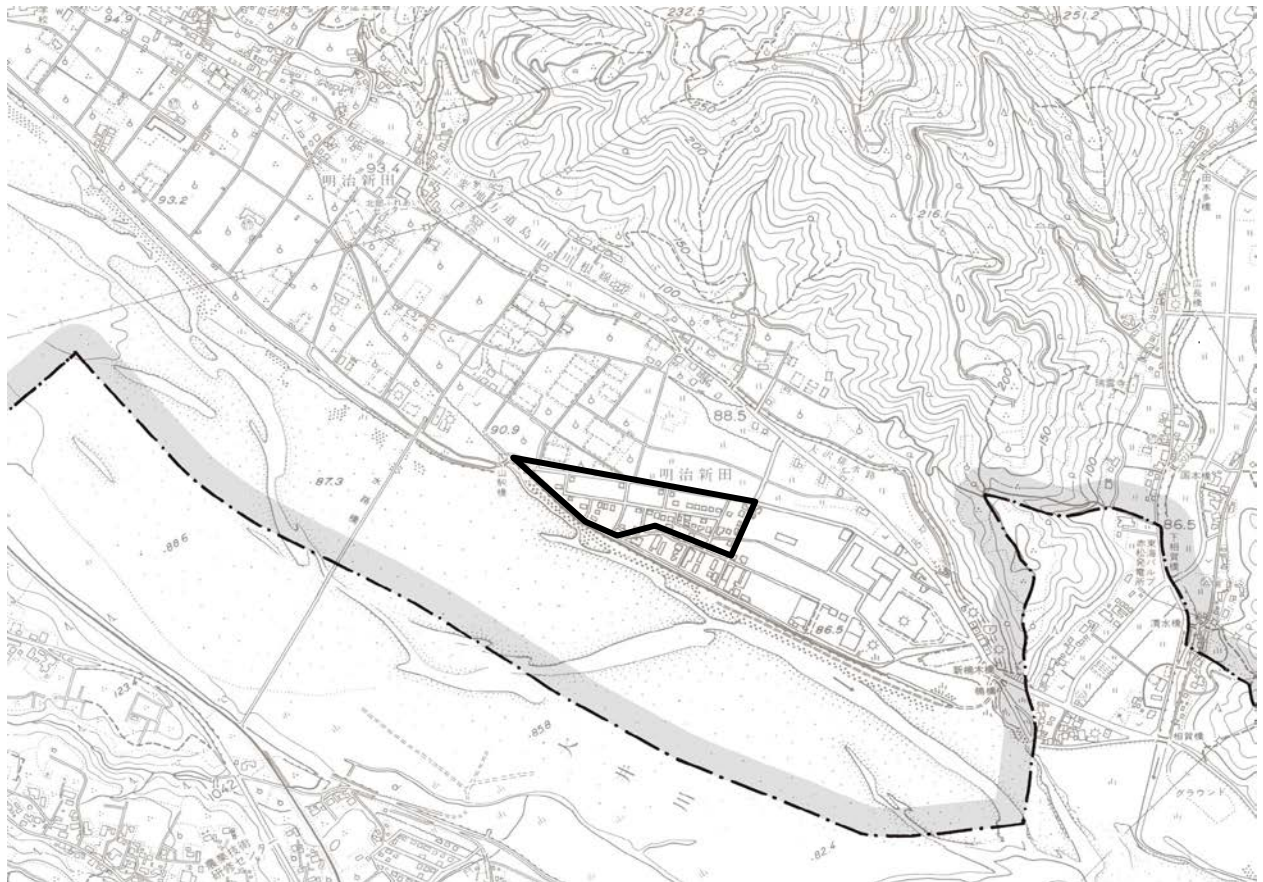
収益の収入

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 = 637.68m² (6-3区画、6-4区画、9-4区画)
 売却価格 = 20,650,000円 (")
 残区画数 = 26区画



資本的支出

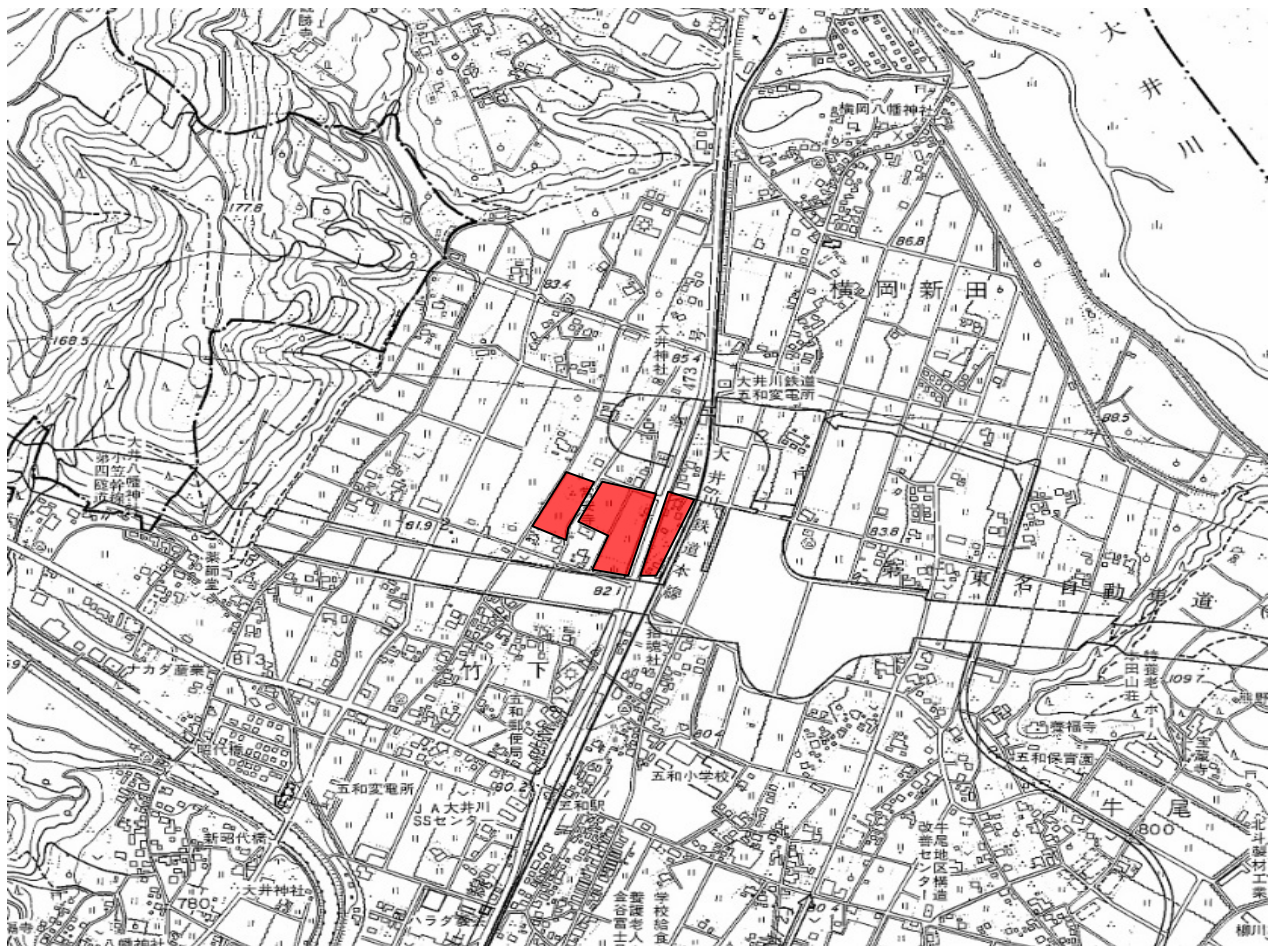
1 款 資本的支出	1 項 土地取得造成費	3 目 土地造成事業費
1 節 用地費	2 節 補償費	3 節 工事請負費
4 節 測量試験費	5 節 経費	

島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点

地区名 金谷

島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地整備事業 事業面積：22,196.37㎡

用地費	653,305千円
補償費	211,454千円
工事請負費	352,580千円
測量試験費	62,500千円
経費	200千円
合計	1,280,039千円



資本的支出

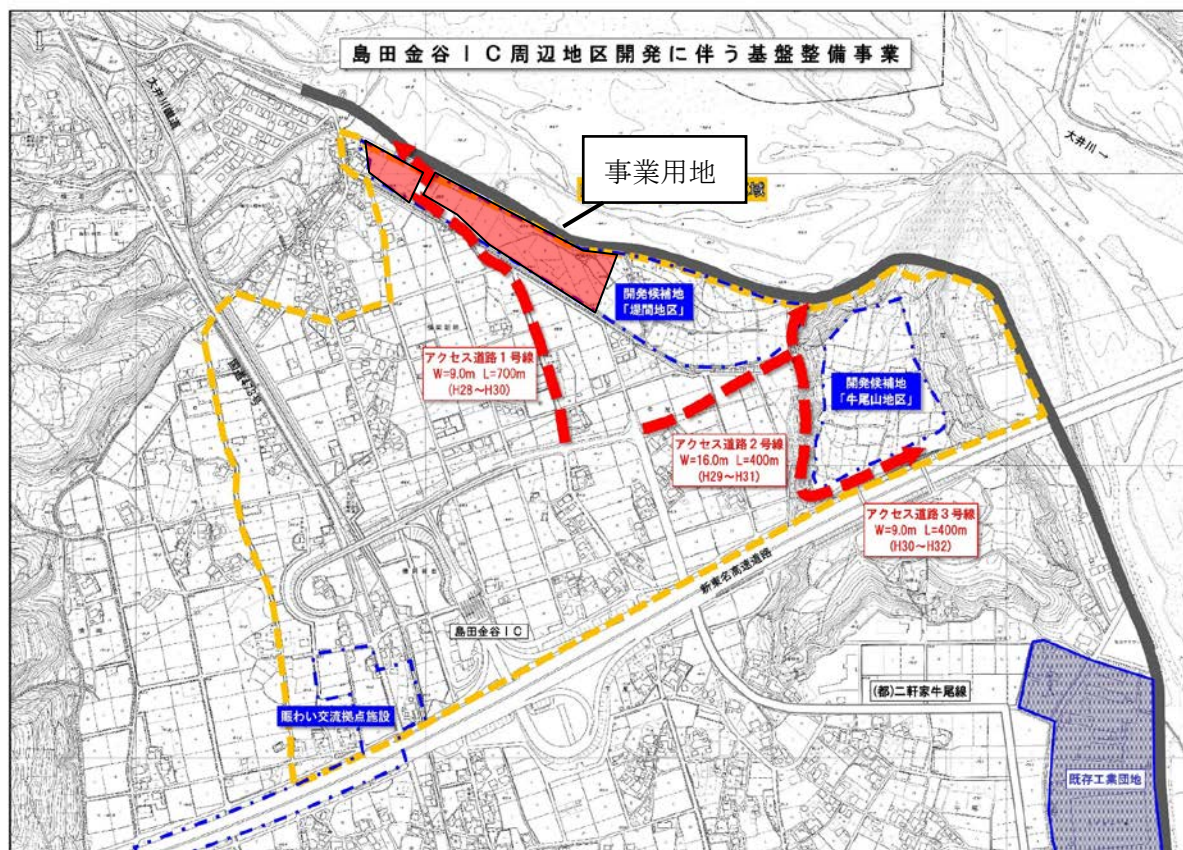
1 款 資本的支出	1 項 土地取得造成費	3 目 土地造成事業費
1 節 用地費	2 節 補償費	3 節 工事請負費
4 節 測量試験費		

堤間地区工業用地

地区名 金谷

堤間地区工業用地整備事業 事業面積：18,000㎡（第1工期分）

用地費 219,150千円
 補償費 64,419千円
 工事請負費 116,019千円
 測量試験費 26,691千円
 合計 426,279千円



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		

牛尾山地区工業用地

地区名 金谷

牛尾山地区工業用地整備事業 事業面積：54,469 m²

用地費 249,813 千円
 補償費 20,063 千円
 工事請負費 82,334 千円
 測量試験費 157,866 千円
 合計 510,076 千円

