

平成 29 年 度

土 地 開 発 公 社
事 業 報 告 及 び 決 算 書

島田市中心町 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
- (2) 収 入 支 出 の 概 況----- 4
- (3) 事 業 量 の 概 況----- 5～6

II 決 算 書

- 1 平成29年度 島田市土地開発公社決算報告書 ----- 7～10
- 2 平成29年度 島田市土地開発公社貸借対照表 ----- 11～12
- 3 平成29年度 島田市土地開発公社損益計算書 ----- 13
- 4 平成29年度 島田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書 --- 14
- 5 注 記 事 項 ----- 15
- 6 財 産 目 録 ----- 16

III 決 算 監 査

- 1 平成29年度 島田市土地開発公社決算監査の結果について ----- 17～19

I 平成 29 年度 島田市土地開発公社事業報告

1 概 況

(1) 総括事項

代替地処分事業として色尾大柳線代替地 260.19 m²、島竹下線改良事業代替地 27.11 m²、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 260.11 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 22,186,980 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 29,085,488 円となり、当年度の純損失として 6,898,508 円を計上しています。

一方、資本的収支の状況は、収入額は短期借入金 100,530,000 円、長期借入金は 9,253,008 円となり、合計で 109,783,008 円を計上しています。資本的支出額は土地取得造成費及び借入金償還金の支出総額 125,923,212 円となり、不足する額 16,140,204 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。

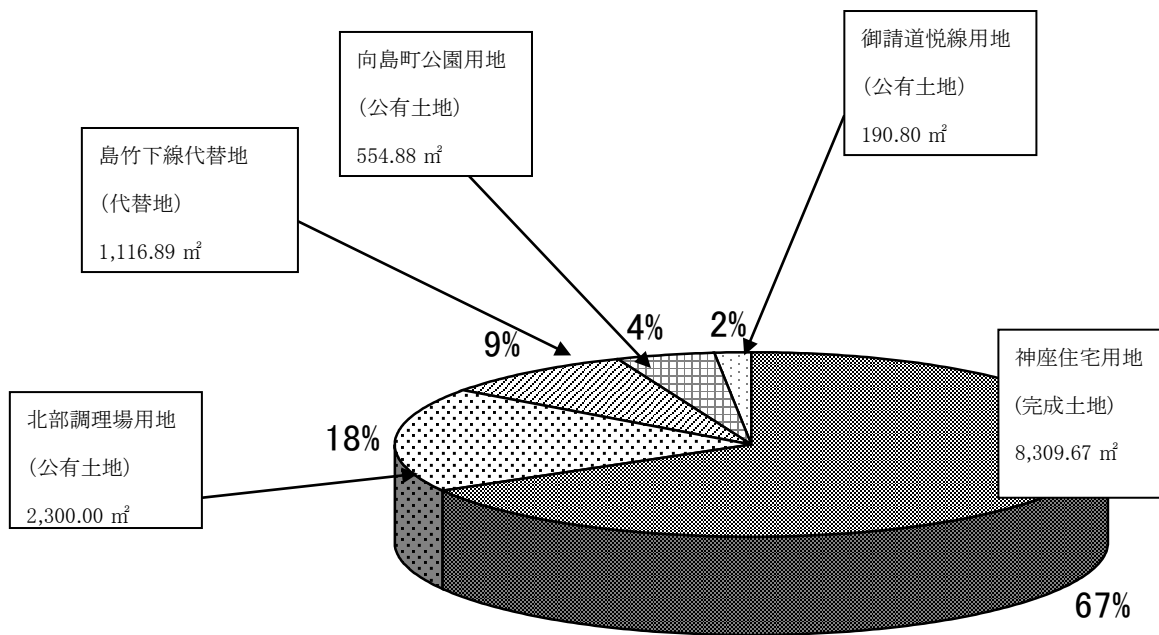
年度末における資産状況は、流動資産と固定資産を合わせて 558,845,587 円となっています。

これに対し負債の状況は、未払金、短期借入金、前受金及び長期借入金の合計で 270,766,643 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 288,078,944 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

平成 30 年 3 月 31 日現在



総面積 12,472.24 m²

(2) 理事会に関する事項

開催日	内 容	議案番号	審議結果
29.5.11	第 156 回理事会 平成 28 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	29.5.11 承認
29.6.15	第 157 回理事会 平成 29 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	29.6.15 承認
30.1.22	第 158 回理事会 平成 30 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	30.1.22 承認

(3) 役員に関する事項

平成 29 年 4 月 1 日～平成 29 年 7 月 11 日	
理 事	鈴木 将 未
〃	北 川 雅 之
〃	杉 村 嘉 弘
〃	横田川 雅 敏
〃	大 村 彰
〃	北 川 博 美
〃	畑 活 年
監 事	原 田 啓 二
〃	鈴 木 明 宏

平成 29 年 7 月 12 日～平成 30 年 3 月 31 日	
理 事	牛 尾 伸 吾
〃	鈴 木 将 未
〃	北 川 雅 之
〃	杉 村 嘉 弘
〃	横田川 雅 敏
〃	大 村 彰
〃	北 川 博 美
〃	畑 活 年
監 事	原 田 啓 二
〃	鈴 木 明 宏

役 員	期首役員数	当年度増減	期末役員数
理 事	7 人	1 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	局長補佐	事務員	出納員	計
期首職員数	1 人	1 人	1 人	1 人	4 人(4 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	1 人	1 人	4 人(4 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

(色尾大柳線代替地)

- ・平成 28 年9月に島田市及び大釜安二氏と三者契約を締結し 260.19 m²、事業費を含む 13,028,706 円で処分を実施しました。

(島竹下線改良事業代替地)

- ・平成 29 年 10 月に島田市と契約を締結し 27.11 m²、986,804 円で処分を実施しました。

(神座住宅用地)

- ・1区画分 260.11 m²、8,100,000 円で処分を実施しました。

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、68,536 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

収入については公有用地売却収益 14,015,510 円、完成土地売却収益 8,100,000 円、附帯等事業収益 68,536 円及び事業外収益 2,934 円があり、総収入は 22,186,980 円となりました。

また、支出については公有用地売却原価 13,636,034 円、完成土地売却原価 13,233,165 円、販売費及び一般管理費 1,910,787 円及び事業外費用 305,502 円があり、総費用は 29,085,488 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、6,898,508 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、市関連事業及び神座住宅用地による短期借入金 100,530,000 円及び島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点整備に係る長期借入金 9,253,008 円があり、総収入は 109,783,008 円となりました。

また、支出については賑わい交流拠点整備事業等の土地取得造成費 10,493,212 円、借入金の償還資金 115,430,000 円を合わせた 125,923,212 円となりました。

なお、平成 29 年度末における借入金総残高は長・短期合計で 259,309,288 円となりました。

(3) 事業量の概況

平成 29 年度の事業量

資産区分	期首残高		当年度増加高	
	面積(m ²)	金額(円)	面積(m ²)	金額(円)
公有用地	3,045.68	128,595,136	0	51,780
代替地	1,404.19	54,300,772	0	322,264
完成土地等	8,569.78	346,220,334	0	0
開発中土地	0	0	0	10,119,168
合 計	13,019.65	529,116,242	0	10,493,212

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	島竹下線代替地	1,116.89
御請道悦線用地	190.80	色尾大柳線代替地	0
向島町公園用地	554.88		
合 計	3,045.68	合 計	1,116.89

当年度減少高		期末残高		備考
面積(m ²)	金額(円)	面積(m ²)	金額(円)	
0	0	3,045.68	128,646,916	
287.30	13,636,034	1,116.89	40,987,002	
260.11	13,233,165	8,309.67	332,987,169	
0	0	0	10,119,168	
547.41	26,869,199	12,472.24	512,740,255	

(単位: m²)

完成土地等		開発中土地	
神座住宅用地	8,309.67	島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地	0
合計	8,309.67	合計	0

決算書

平成 29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		合 計
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	
第 1 款 事業収益	51,763,70€	(	51,763,70€
第 1 項 公有地取得事業収益	31,028,70€	(	31,028,70€
第 2 項 土地造成事業収益	20,650,00€	(	20,650,00€
第 3 項 附帯等事業収益	85,00€	(	85,00€
第 2 款 事業外収益	6,00€	(	6,00€
第 1 項 受取利息	3,00€	(	3,00€
第 2 項 受取配当金	2,00€	(	2,00€
第 3 項 雑収益	1,00€	(	1,00€
収 入 合 計	51,769,70€	(	51,769,70€

支 出

区 分	予 算		合 計
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	
第 1 款 事業原価	63,494,527	(	63,494,527
第 1 項 公有地取得事業原価	30,649,00€	(	30,649,00€
第 2 項 土地造成事業原価	32,845,527	(	32,845,527
第 2 款 販売費及び一般管理費	4,345,00€	(	4,345,00€
第 1 項 販売費及び一般管理費	4,345,00€	(	4,345,00€
第 3 款 事業外費用	1,371,00€	8,116,00€	9,487,00€
第 1 項 支払利息	1,370,00€	8,116,00€	9,486,00€
第 2 項 雑損失	1,00€	(	1,00€
第 4 款 予備費	45,00€	(	45,00€
第 1 項 予備費	45,00€	(	45,00€
支 出 合 計	69,255,527	8,116,00€	77,371,527

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
22,184,04€	29,579,66€	
14,015,51€	17,013,19€	
8,100,00€	12,550,00€	
68,53€	16,46€	
2,93€	3,06€	
93€	2,06€	
2,00€	(
(	1,00€	
22,186,98€	29,582,72€	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
26,869,19€	36,625,32€	
13,636,03€	17,012,96€	
13,233,16€	19,612,36€	
1,910,78€	2,434,21€	
1,910,78€	2,434,21€	
305,50€	9,181,49€	
305,50€	9,180,49€	
(	1,00€	
(	45,00€	
(	45,00€	
29,085,48€	48,286,03€	

(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	113,230,000	733,600,000	846,830,000
第 1 項 借入金	113,230,000	733,600,000	846,830,000

支 出

区 分	予 算 額		
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計
第 1 款 資本的支出	138,585,000	733,600,000	872,185,000
第 1 項 土地取得造成費	5,155,000	733,600,000	738,755,000
第 2 項 借入金償還金	133,430,000	0	133,430,000

資本的收入が資本的支出に対して不足する額 16,140,204円は、当年度及び過年度分損益勘定留保

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
109,783,00円	737,046,99円	
109,783,00円	737,046,99円	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
125,923,21円	746,261,78円	
10,493,21円	728,261,78円	
115,430,00円	18,000,00円	

資金で補てんした。

平成 29年度 島田市土地開発公社貸借対照表

(平成 30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	39,824,530
(2) 公有用地	128,646,910
(3) 代替地	40,987,000
(4) 完成土地等	332,987,160
(5) 開発中土地	<u>10,119,160</u>

流動資産合計

552,564,780

2 固定資産

(1) 有形固定資産

イ 工具、器具及び備品	287,070
同上減価償却累計額	<u>287,060</u>
有形固定資産合計	<u>2</u>

(2) 無形固定資産

イ その他の無形固定資産	<u>280,800</u>
無形固定資産合計	280,800

(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

6,280,800

資産合計

558,845,580

(単位：円)

【 負 債 の 部 】

1 流動負債

(1)未払金	194,400	
(2)短期借入金	100,530,000	
(3)前受金	<u>11,262,950</u>	
流動負債合計		111,987,350

2 固定負債

(1)長期借入金	<u>158,779,280</u>	
固定負債合計		<u>158,779,280</u>
負債合計		<u><u>270,766,630</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	291,977,450	
(2)当期純損失	<u>6,898,500</u>	
準備金合計		<u>285,078,950</u>
資本合計		<u><u>288,078,950</u></u>
負債資本合計		<u><u>558,845,580</u></u>

平成29年度 島田市土地開発公社損益計算書

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業収益

(1) 公有地取得事業収益	14,015,510	
(2) 土地造成事業収益	8,100,000	
(3) 附帯等事業収益	<u>68,530</u>	22,184,040

2 事業原価

(1) 公有地取得事業原価	13,636,030	
(2) 土地造成事業原価	<u>13,233,160</u>	<u>26,869,190</u>
事業総損失		4,685,150

3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費及び一般管理費	<u>1,910,787</u>	<u>1,910,787</u>
事業損失		6,595,940

4 事業外収益

(1) 受取利息	930	
(2) 受取配当金	<u>2,000</u>	2,930

5 事業外費用

(1) 支払利息	<u>305,500</u>	<u>305,500</u>
経常損失		<u>6,898,500</u>
当期純損失		<u><u>6,898,500</u></u>

平成 29年度 島田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(平成 29年 4月 1日から平成 30年 3月 31日まで)

(単位：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	986,804
(2)土地造成事業収入	8,100,000
(3)附帯等事業収入	18,591,957
(4)その他事業収入	0
(5)公有地取得事業支出	374,044
(6)土地造成事業支出	10,119,168
取得にかかる支出	10,119,168
管理にかかる支出	0
(7)その他事業支出	0
(8)人件費支出	0
(9)その他の業務支出	1,737,418
小計	15,448,131
(10)利息の受取額	2,934
(11)利息の支払額	305,502
事業活動によるキャッシュ・フロ - 計	15,145,563

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	0
(2)定期預金の預入による支出	0
(3)有形固定資産の取得による支出	0
(4)有形固定資産の売却による収入	0
(5)無形固定資産の取得による支出	0
(6)無形固定資産の売却による収入	0
投資活動によるキャッシュ・フロ - 計	0

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	100,530,000
(2)短期借入金の返済による支出	108,630,000
(3)長期借入れによる収入	9,253,008
(4)長期借入金の返済による支出	6,800,000
財務活動によるキャッシュ・フロ - 計	5,646,992

4 現金及び現金同等物増加額	9,498,571
5 現金及び現金同等物期首残高	30,325,959
6 現金及び現金同等物期末残高	39,824,530

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 149,526,280 円

平成 29年度 島田市土地開発公社財産目録

(平成 30年 3月 31日現在)

(資産の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	額
1 流動資産			552,564,78円
(1)現金及び預金			39,824,530円
	預金	39,824,530円	
	普通預金	39,824,530円	
	静岡銀行島田支店	14,543,734円	
	島田信用金庫本店	23,172,599円	
	大井川農業協同組合島田支店	166,637円	
	静岡県労働金庫島田支店	257,911円	
	清水銀行島田支店	48,175円	
	掛川信用金庫島田支店	1,635,474円	
(2)公有用地			128,646,916円
(3)代替地			40,987,002円
(4)完成土地等			332,987,169円
(5)開発中土地			10,119,168円
2 固定資産			6,280,802円
(1)有形固定資産			287,070円
	工具、器具及び備品	287,070円	
	同上減価償却累計額	287,068円	
(2)無形固定資産			280,800円
	その他の無形固定資産	280,800円	
(3)投資その他の資産			6,000,000円
	出資金	100,000円	
	長期定期預金	5,900,000円	
資産の部合計			558,845,587円

(負債の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	額
1 流動負債			111,987,355円
(1)未払金			194,400円
	その他の未払金	194,400円	
(2)短期借入金			100,530,000円
	静岡銀行島田支店	100,530,000円	
(3)前受金			11,262,955円
2 固定負債			158,779,288円
(1)長期借入金			158,779,288円
	島田市	149,526,280円	
	大井川農業協同組合島田支店	9,253,008円	
負債の部合計			270,766,643円
差引純資産			288,078,944円

Ⅲ 決 算 監 査

平成 30 年 4 月 19 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 中野 和志

監事 前島 秀基

平成 29 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平成 29 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。

記

1 監査対象

平成 29 年度 島田市土地開発公社事業報告及び決算

2 監査期日

平成 30 年 4 月 19 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書により、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。

決算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 13,019.65 m²を繰越している。

本年度の土地の取得は無く、年度内に色尾大柳線代替地、島竹下線代替地の一部及び神座住宅用地1区画分売却し、547.41 m²を処分した。

これにより期末の保有土地の面積は、12,472.24 m²となった。

(2) 収益的収支について

収益的収入の決算額は、22,186,980 円で、色尾大柳線代替地、島竹下線代替地の一部及び神座住宅用地1区画の処分等によるものである。

収益的支出の決算額は、29,085,488 円で、事業原価、並びに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、109,783,008 円で、短期借入金及び長期借入金である。

資本的支出の決算額は、125,923,212 円で、内容は、島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点整備に係る土地取得造成費及び金融機関への借入償還金である。

(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 22,184,046 円、事業外収益 2,934 円の計 22,186,980 円である。一方、支出は、事業原価 26,869,199 円、販売費及び一般管理費 1,910,787 円、事業外費用 305,502 円の計 29,085,488 円であり、差し引きにより 6,898,508 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区画販売を実施したが現状も未販売区画が 26 区画あるため、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、御請道悦線用地及び向島町公園用地について関係各課と協議のうえ買戻しスケジュールを策定し、早期に買戻しを進めていくよう努力されたい。
- (3) 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めるよう努力されたい。