

平成 30 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30年度 島田市土地開発公社決算報告書 ----- 7～10
- 2 平成30年度 島田市土地開発公社貸借対照表 ----- 11～12
- 3 平成30年度 島田市土地開発公社損益計算書 ----- 13
- 4 平成30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30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 30 年度 島田市土地開発公社事業報告

1 概 況

(1) 総括事項

事業用地の取得事業として、島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地 12,569.45 m²及び島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点西側用地 6,088.09 m²の先行取得を実施しました。また、代替地処分事業として島竹下線改良事業代替地 767.51 m²、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 702.96 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 52,040,164 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 68,410,022 円となり、当年度の純損失として 16,369,859 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 79,170,000 円、長期借入金は 1,178,090,483 円となり、合計で 1,257,260,483 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 1,322,490,955 円となり、不足する額 65,230,472 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。

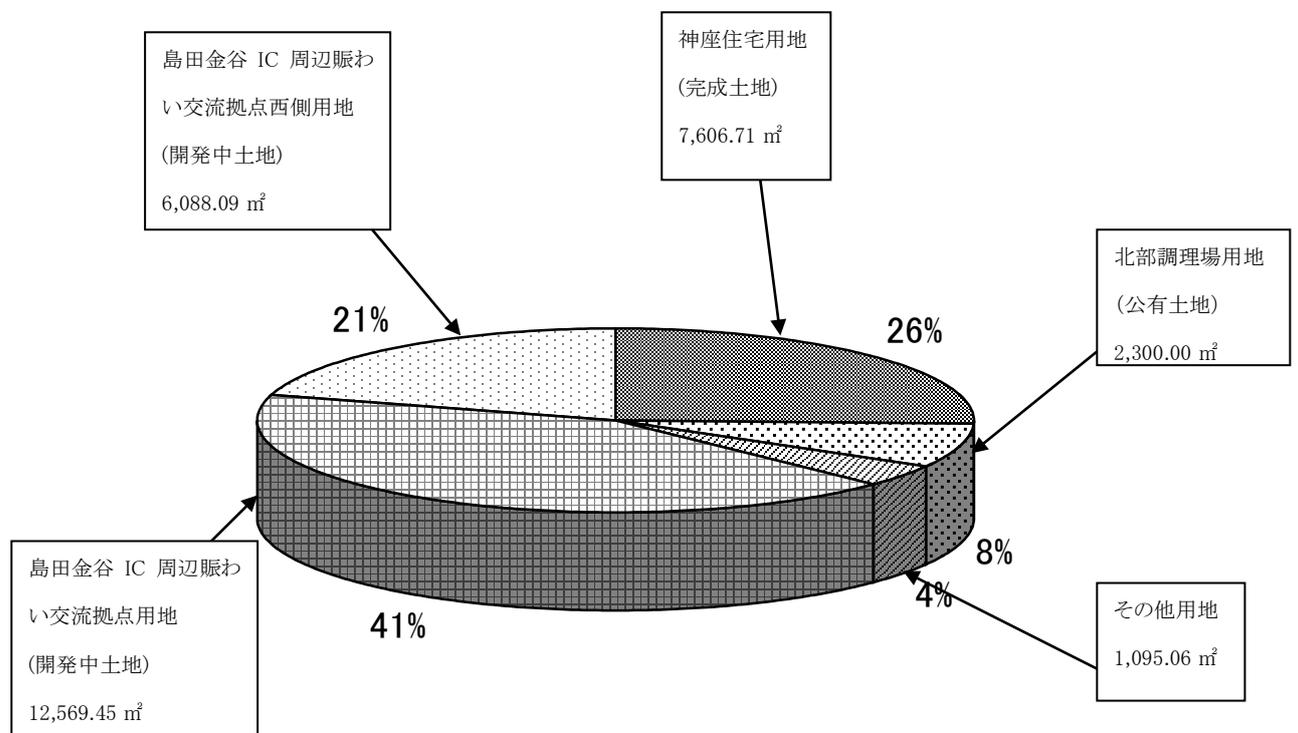
年度末における資産状況は、流動資産と固定資産を合わせて 1,670,652,773 円となっています。

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 1,398,943,688 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 271,709,085 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 31 年 3 月 31 日現在



総面積 29,659.31 m²

(2) 理事会に関する事項

開催日	内 容	議案番号	審議結果
30.5.10	第 159 回理事会 平成 29 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	30.5.10 承認
30.7.20	第 160 回理事会 平成 30 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	30.7.20 承認
31.1.23	第 161 回理事会 ・平成 31 年度島田市土地開発公社事業計画及び予算について ・堤間地区工業用地(第1期工区)進出企業の募集について	議案第 1 号	31.1.23 承認
		議案第 2 号	31.1.23 承認
31.3.7	第 162 回理事会 堤間地区工業用地第1期工区進出企業の選定方法について	議案第 1 号	31.3.7 承認

(3) 役員に関する事項

平成 30 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日	
理 事	牛 尾 伸 吾
〃	鈴 木 将 未
〃	谷 河 範 夫
〃	杉 村 嘉 弘
〃	横 田 川 雅 敏
〃	三 浦 洋 市
〃	北 川 博 美
〃	畑 活 年
監 事	中 野 和 志
〃	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	書記	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

(島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地)

- ・平成 30 年 8 月から 12 月にかけて 12,569.45 m²の用地を取得しました。本年度用地取得に要した用地費・補償費の合計は 417,093,849 円となりました。
- ・用地取得事務の業務委託及び登記付帯事務の業務委託により、測量試験費の合計は 10,923,093 円となりました。

(島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点西側用地)

- ・平成 30 年 11 月に 6,088.09 m²の用地を取得しました。本年度用地取得に要した用地費・補償費の合計は 137,629,262 円となりました。
- ・造成工事に着手するための造成設計及び登記付帯事務の業務委託により、測量試験費の合計は 4,068,420 円となりました。

(堤間地区工業用地)

- ・堤間内防霜施設の移転補償により、本年度の補償費は 7,615,583 円となりました。
- ・造成工事に着手するための物件調査業務委託等により、測量試験費の合計は 20,045,880 円となりました。

(牛尾山地区工業用地)

- ・造成工事に着手するための測量調査業務委託により、測量試験費の合計は 27,480,600 円となりました。

(島竹下線改良事業代替地)

- ・4区画分 767.51 m²、30,619,977 円で処分を実施しました。

(神座住宅用地)

- ・3区画分 702.96 m²、21,360,000 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、57,100 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 30,619,977 円、完成土地売却収益 21,360,000 円、附帯等事業収益 57,100 円及び事業外収益 3,087 円があり、総収入は 52,040,164 円となりました。

また、支出については公有用地売却原価 27,952,364 円、完成土地売却原価 37,394,696 円、販売費及び一般管理費 2,943,936 円及び事業外費用 119,026 円があり、総費用は 68,410,022 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、16,369,859 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 79,170,000 円及び新東名島田金谷 IC 周辺整備事業に係る長期借入金 1,178,090,483 円があり、総収入は 1,257,260,483 円となりました。

また、支出については、新東名島田金谷 IC 周辺整備事業の土地取得造成費 1,193,036,787 円、借入金の償還資金 129,454,168 円を合わせた 1,322,490,955 円となりました。

なお、平成 30 年度末における借入金総残高は長・短期合計で 1,387,115,603 円となりました。

(3) 事業量の概況

平成 30 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	128,646,916	0	22,100
代替地	1,116.89	40,987,002	0	10,000
完成土地等	8,309.67	332,987,169	0	0
開発中土地	0.00	10,119,168	18,657.54	625,768,011
合 計	12,472.24	512,740,255	18,657.54	625,800,111

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	349.38
御請道悦線用地	190.80		
向島町公園用地	554.88		
合 計	3,045.68	合 計	349.38

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	128,669,016	
767.51	27,952,364	349.38	13,044,638	
702.96	37,394,696	7,606.71	295,592,473	
0	0	18,657.54	635,887,179	
1,470.47	65,347,060	29,659.31	1,073,193,306	

(単位: m²)

完成土地等		開発中土地	
神座住宅用地	7,606.71	島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地	12,569.45
		島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点西側用地	6,088.09
		堤間地区工業用地整備事業	0
		牛尾山地区工業用地整備事業	0
合計	7,606.71	合計	18,657.54

決算書

平成30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	44,513,000	(	44,513,000
第 1 項 公有地取得事業収益	23,805,000	(	23,805,000
第 2 項 土地造成事業収益	20,650,000	(	20,650,000
第 3 項 附帯等事業収益	58,000	(	58,000
第 2 款 事業外収益	4,000	(	4,000
第 1 項 受取利息	1,000	(	1,000
第 2 項 受取配当金	2,000	(	2,000
第 3 項 雑収益	1,000	(	1,000
収 入 合 計	44,517,000	(	44,517,000

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	54,771,527	(	54,771,527
第 1 項 公有地取得事業原価	21,926,000	(	21,926,000
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	4,181,400	(	4,181,400
第 1 項 販売費及び一般管理費	4,181,400	(	4,181,400
第 3 款 事業外費用	1,252,000	(	1,252,000
第 1 項 支払利息	1,251,000	(	1,251,000
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	60,249,927	(	60,249,927

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
52,037,077	7,524,077	
30,619,977	6,814,977	
21,360,000	710,000	
57,100	900	
3,087	913	
1,087	87	
2,000	0	
0	1,000	
52,040,162	7,523,162	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
65,347,060	10,575,530	
27,952,362	6,026,362	
37,394,690	4,549,160	
2,943,930	1,237,462	
2,943,930	1,237,462	
119,020	1,132,972	
119,020	1,131,972	
0	1,000	
0	45,000	
0	45,000	
68,410,022	8,160,090	

(2) 資本的収入及び支出

収 入

区 分	予 算 額		
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計
第 1 款 資本的収入	2,317,530,000	401,000,000	2,718,530,000
第 1 項 借入金	2,317,530,000	401,000,000	2,718,530,000

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	2,322,670,000	419,789,000	2,742,459,000
第 1 項 土地取得造成費	2,200,214,000	419,789,000	2,620,003,000
第 2 項 借入金償還金	122,456,000	0	122,456,000

資本的収入が資本的支出に対して不足する額 65,230,472円は、過年度分損益勘定留保資金で補填

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
1,257,260,483	1,461,269,517	
1,257,260,483	1,461,269,517	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
1,322,490,953	1,419,968,043	
1,193,036,787	1,426,966,213	
129,454,166	6,998,166	

した。

平成30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	21,628,390
(2) 未収金	2,454,000
(3) 公有用地	128,669,010
(4) 代替地	13,044,630
(5) 完成土地等	295,592,470
(6) 開発中土地	635,887,170
(7) 前払金	<u>567,236,670</u>

流動資産合計

1,664,512,370

2 固定資産

(1) 有形固定資産

イ 工具、器具及び備品	287,060
同上減価償却累計額	<u>287,060</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>140,400</u>
無形固定資産合計	140,400

(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

6,140,401

資産合計

1,670,652,770

(単位：円)

【 負 債 の 部 】

1 流動負債

(1) 未払金 11,828,085

(2) 短期借入金 79,170,000

流動負債合計 90,998,085

2 固定負債

(1) 長期借入金 1,307,945,600

固定負債合計 1,307,945,600

負債合計 1,398,943,685

【 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 285,078,944

(2) 当期純損失 16,369,855

準備金合計 268,709,089

資本合計 271,709,089

負債資本合計 1,670,652,774

平成30年度 島田市土地開発公社損益計算書

(平成30年4月1日から平成31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	30,619,977	
(2) 土地造成事業収益	21,360,000	
(3) 附帯等事業収益	<u>57,100</u>	52,037,077

2 事業原価

(1) 公有地取得事業原価	27,952,364	
(2) 土地造成事業原価	<u>37,394,690</u>	<u>65,347,060</u>
事業総損失		13,309,983

3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費及び一般管理費	<u>2,943,930</u>	<u>2,943,930</u>
事業損失		16,253,913

4 事業外収益

(1) 受取利息	1,087	
(2) 受取配当金	<u>2,000</u>	3,087

5 事業外費用

(1) 支払利息	<u>119,020</u>	<u>119,020</u>
経常損失		16,369,850

6 特別損失

(1) 固定資産売却損	<u>1</u>	<u>1</u>
当期純損失		<u><u>16,369,850</u></u>

平成30年度 島田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(平成30年4月1日から平成31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	16,903,022
(2)土地造成事業収入	21,360,000
(3)附帯等事業収入	57,100
(4)その他事業収入	0
(5)公有地取得事業支出	237,720
(6)土地造成事業支出	1,181,381,382
取得にかかる支出	1,181,381,382
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	2,587,536
小計	1,145,886,516
(10)利息の受取額	3,087
(11)利息の支払額	119,026
事業活動によるキャッシュ・フロ - 計	1,146,002,455

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	79,170,000
(2)短期借入金の返済による支出	100,530,000
(3)長期借入れによる収入	1,178,090,483
(4)長期借入金の返済による支出	28,924,168
財務活動によるキャッシュ・フロ - 計	1,127,806,315

4 現金及び現金同等物減少額	18,196,140
5 現金及び現金同等物期首残高	39,824,530
6 現金及び現金同等物期末残高	21,628,390

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 120,602,112円

平成 30年度 島田市土地開発公社財産目録

(平成 3年 3月 31日現在)

(資産の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	金 額
1 流動資産			1,664,512,372
(1)現金及び預金			21,628,390
	預金	21,628,390	
	普通預金	21,628,390	
	静岡銀行島田支店	12,178,366	
	島田信用金庫本店	7,429,277	
	大井川農業協同組合島田支店	79,593	
	静岡県労働金庫島田支店	257,481	
	清水銀行島田支店	48,183	
	掛川信用金庫島田支店	1,635,490	
(2)公有用地			128,669,016
(3)代替地			13,044,636
(4)完成土地等			295,592,473
(5)開発中土地			635,887,179
(6)前払金			567,236,676
(7)未収収益			2,454,000
2 固定資産			6,140,401
(1)有形固定資産			1
	工具、器具及び備品	287,069	
	同上減価償却累計額	287,068	
(2)無形固定資産			140,400
	その他の無形固定資産	140,400	
(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			1,670,652,773

(負債の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	金 額
1 流動負債			90,998,086
(1)未払金			11,828,086
	事業未払金	11,417,686	
	その他の未払金	410,400	
(2)短期借入金			79,170,000
	静岡銀行島田支店	79,170,000	
2 固定負債			1,307,945,603
(1)長期借入金			1,307,945,603
	島田市	120,602,112	
	静岡銀行島田支店	479,570,600	
	大井川農業協同組合島田支店	707,772,891	
負債の部合計			1,398,943,689
差引純資産			271,709,084

Ⅲ 決 算 監 査

平成 31 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 30 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 30 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 30 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 31 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 12,472.24 m²を繰越している。

本年度の土地取得事業については、島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地及び島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点西側用地を取得し、18,657.54 m²の用地を取得した。土地処分事業については、年度内に島竹下線改良事業代替地の一部及び神座住宅用地3区画分売却し、1,470.47 m²を処分した。

これにより期末の保有土地の面積は、29,659.31 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、52,040,164 円で、島竹下線改良事業代替地の一部及び神座住宅用地3区画の処分等によるものである。

収益的支出の決算額は、68,410,022 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、1,257,260,483 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、1,322,490,955 円で、内容は、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 52,037,077 円、事業外収益 3,087 円の計 52,040,164 円である。一方、支出は、事業原価 65,347,060 円、販売費及び一般管理費 2,943,936 円、事業外費用 119,026 円及び固定資産売却損1円の計 68,410,023 円であり、差し引きにより 16,369,859 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、3区画販売を実施したが現状も未販売区画が 23 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) 島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地については、用地取得、造成設計及び造成工事を施工し、造成工事については現在も施工中である。今後も引き続き着実に事業実施を図られたい。
- (4) 堤間地区及び牛尾山地区工業用地については、平成 31 年度中に、用地取得、造成設計及び造成工事を施工。堤間地区工業用地第1期工区については、造成工事の完成及び誘致企業との土地売買契約の締結を行う計画であるため、今後も引き続き着実に事業実施を図られたい。
- (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。