

平成 31 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31年度 島田市土地開発公社事業計画 1

平成31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 31 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 109,497.70 m²

2 土地処分事業

総処分面積 31,245.91 m²

(1) 公有地処分事業 554.88 m²

(2) 代替地処分事業 349.35 m²

(3) 土地造成事業用地売却事業 30,341.68 m²

平成 31 年 1 月 23 日提出

島田市土地開発公社

理事長 牛尾 伸吾



平成 31 年度 島田市土地開発公社予算

(総則)

第 1 条 平成 31 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		917,334
	第 1 款	事業収益		917,330
	第 1 項	公有地取得事業収益		46,661
	第 2 項	土地造成事業収益		870,611
	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		868,392
	第 1 款	事業原価		863,241
	第 1 項	公有地取得事業原価		47,154
	第 2 項	土地造成事業原価		816,087
	第 2 款	販売費及び一般管理費		4,162
	第 1 項	販売費及び一般管理費		4,162
	第 3 款	事業外費用		944
	第 1 項	支払利息		943
	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 898,096 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			1,689,170
第1項	短期借入金			79,170
第2項	長期借入金			1,610,000
		支	出	
				千円
第1款	資本的支出			2,587,266
第1項	土地取得造成費			1,607,266
第2項	借入金償還金			980,000

平成 31 年 1 月 23 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			917,334	
1 事業収益			917,330	
	1 公有地取得事業収益		46,661	
		1 公有用地売却収益	35,132	向島公園用地 554.88㎡
		2 代替地売却収益	11,529	島竹下線代替地 349.35㎡
	2 土地造成事業収益		870,611	
		1 完成土地等売却収益	870,611	神座住宅用地他
	3 附帯事業収益		58	
		1 保有土地賃貸等収益	34	電柱借地料
		2 附帯事業収益	24	神座住宅用地空き区画賃貸料
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			868,392	
1 事業原価			863,241	
	1 公有地取得事業原価		47,154	
		1 公有用地売却原価	34,109	
		2 代替地売却原価	13,045	島竹下線代替地
	2 土地造成事業原価		816,087	
		1 完成土地等売却原価	816,087	神座住宅用地他
2 販売費及び一般管理費			4,162	
	1 販売費及び一般管理費		4,162	
		1 経費	4,162	
3 事業外費用			944	
	1 支払利息		943	
		1 支払利息	943	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	

資本的收入

単位：千円

款	項	目	予 定 額	備 考
1 資本的收入			1,689,170	
	1 借入金		1,689,170	
		1 短期借入金	79,170	神座住宅用地資金他
		2 長期借入金	1,610,000	賑わい交流拠点用地整備資金他

資本の支出

款	項	目	予 定 額	備 考
1 資本の支出			2,587,266	
	1 土地取得造成費		1,607,266	
		1 公有地取得事業費	5,390	横岡新田9号線用地
		2 代替地取得事業費	0	
		3 土地造成事業費	1,596,406	賑わい交流拠点用地他整備費
		4 建設利息	5,470	賑わい交流拠点用地他整備資金借入利息
	2 借入金償還金		980,000	
		1 借入金償還金	980,000	神座住宅用地資金他

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	2,632,120	1,326,057	1,306,063
1 事業収益	917,330	40,774	876,556
2 事業外収益	4	3	1
3 借入金	1,689,170	1,245,455	443,715
4 前期繰越金	25,616	39,825	△ 14,209
支 払 資 金	2,592,270	1,300,441	1,291,829
1 販売費及び一般管理費	3,821	2,880	941
2 事業外費用	944	119	825
3 予備費	45	0	45
4 土地取得造成費	1,607,266	1,167,794	439,472
5 固定資産取得費	0	0	0
6 借入金償還金	980,000	129,454	850,546
7 前期未払金	194	194	0
差 引	39,850	25,616	14,234

前期予定損益計算書

(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

単位：千円

I 事業収益		
1 公有地取得事業収益	30,620	
2 土地造成事業収益	21,360	
3 附帯事業収益	<u>57</u>	52,037
II 事業原価		
1 公有地取得事業原価	27,952	
2 土地造成事業原価	<u>37,395</u>	65,347
事業総損失		13,310
III 販売費及び一般管理費		
1 販売費及び一般管理費	<u>3,021</u>	3,021
事業損失		16,331
IV 事業外収益		
1 受取利息	1	
2 受取配当金	2	
3 雑収益	<u>0</u>	
		3
V 事業外費用		
1 支払利息	<u>119</u>	
		119
経常損失		16,447
当期純損失		<u>16,447</u>

予 定 損 益 計 算 書 (参考)

(平成31年4月1日から平成32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	46,661	
2 土地造成事業収益	870,611	
3 附帯事業収益	<u>58</u>	917,330
II 事業原価		
1 公有地取得事業原価	47,154	
2 土地造成事業原価	<u>816,087</u>	863,241
事業総利益		54,089
III 販売費及び一般管理費		
1 販売費及び一般管理費	<u>4,162</u>	4,162
事業利益		49,927
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	943	
2 雑損失	<u>1</u>	944
VI 予備費		
1 予備費	<u>45</u>	45
経常利益		48,942
当期純利益		<u>48,942</u>

予 定 貸 借 対 照 表

単位：千円

項目	平成32年3月31日	平成31年3月31日
資産の部		
I 流動資産		
1 現金及び預金	39,850	25,616
2 公有用地	100,252	128,658
3 代替地	0	13,045
4 完成土地等	255,219	295,592
5 開発中土地	<u>2,003,740</u>	614,996
6 前払金		<u>562,896</u>
流動資産合計	2,399,061	1,640,803
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>△ 702</u>	<u>△ 562</u>
無形固定資産合計	0	140
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>6,000</u>	<u>6,140</u>
資産合計	<u>2,405,061</u>	<u>1,646,943</u>

単位：千円

項目	平成32年3月31日	平成31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>79,170</u>	<u>79,170</u>
流動負債合計	79,370	79,364
II 固定負債		
1 長期借入金	<u>2,005,311</u>	<u>1,296,141</u>
固定負債合計	<u>2,005,311</u>	<u>1,296,141</u>
負債合計	2,084,681	1,375,505
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	268,438	285,079
2 当期純利益（損失）	<u>48,942</u>	<u>16,641</u>
準備金合計	<u>317,380</u>	<u>268,438</u>
資本金合計	<u>320,380</u>	<u>271,438</u>
負債資本合計	<u>2,405,061</u>	<u>1,646,943</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			917,334	44,517	872,817
1 事業収益			917,330	44,513	872,817
	1 公有地取得事業収益		46,661	23,805	22,856
		1 公有用地売却収益	35,132	0	35,132
		2 代替地売却収益	11,529	23,805	△ 12,276
	2 土地造成事業収益		870,611	20,650	849,961
		1 完成土地等売却収益	870,611	20,650	849,961
	3 附帯事業収益		58	58	0
		1 保有土地賃貸等収益	34	34	0
		2 附帯事業収益	24	24	0
	2 事業外収益			4	4
1 受取利息			1	1	0
		1 受取利息	1	1	0
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	35,132	向島公園用地 554.88㎡ 35,132千円	35,132	0	35,132
1 代替地売却収益	11,529	島竹下線代替地 349.35㎡ 11,529千円	11,529	23,805	△ 12,276
1 完成土地等売却収益	870,611	神座住宅用地 3区画 765.31㎡ 25,910千円	25,910	20,650	5,260
		賑わい交流拠点西側用地 5,773.15㎡ 259,720千円	259,720	0	259,720
		賑わい交流拠点用地（一部） 443.27㎡ 13,759千円	13,759	0	13,759
		堤間地区工業用地第1期工区 2区画 23,340㎡ 571,222千円	571,222	0	571,222
1 保有土地賃貸収益	34	電柱設置に係る土地使用料	34	34	0
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	24	0
1 預金利息	1	普通預金・定期預金利息	1	1	0
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			868,392	60,250	808,142
1 事業原価			863,241	54,772	808,469
	1 公有地取得事業原価		47,154	21,926	25,228
		1 公有用地売却原価	34,109	0	34,109
		2 代替地売却原価	13,045	21,926	△ 8,881
	2 土地造成事業原価		816,087	32,846	783,241
		1 完成土地等売却原価	816,087	32,846	783,241
2 販売費及び一般管理費			4,162	4,181	△ 19
	1 販売費及び一般管理費		4,162	4,181	△ 19
		1 経費	4,162	4,181	△ 19

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	34,109 向島公園用地 554.88㎡ 34,109千円	34,109	0	34,109
1	代替地売却原価	13,045 島竹下線代替地 349.35㎡ 13,045千円	13,045	21,926	△ 8,881
1	完成土地等売却原価	816,087 神座住宅用地 3区画 765.31㎡ 40,373千円	40,373	32,846	7,527
		賑わい交流拠点西側用地 5,773.15㎡ 252,156千円	252,156	0	252,156
		賑わい交流拠点用地（一部） 443.27㎡ 13,759千円	13,759	0	13,759
		堤間地区工業用地第1期工区 2区画 23,340㎡ 509,799千円	509,799	0	509,799
1	旅費	40 普通旅費 研修等旅費1名分	40	40	0
2	需用費	770 備用品費 事務用品及び消耗品購入費	80	80	0
		修繕料 小破修繕料、オレンジタウン神座分水栓修繕料	650	650	0
		印刷製本費 図面コピー代及び市コピー機使用料	40	30	10
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	2,000	0
4	広告宣伝費	100 広告作成等	100	150	△ 50
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	30 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	0	40	△ 40
		賃借料	30	30	0

款	項	目	本年度予算額	前年度予算額	比較
3 事業外費用			944	1,252	△ 308
	1 支払利息		943	1,251	△ 308
		1 支払利息	943	1,251	△ 308
	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	190	負担金 研修会等負担金1名分	40	40	0
		補助金 雨水浸透施設補助金	150	90	60
8 公租公課	71	法人市県民税	71	71	0
9 減価償却費	141	事務機器減価償却費	141	140	1
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	943	神座住宅用地借入分	943	1,251	△ 308
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	本年度予算額	前年度予算額	比較
1 資本的收入			1,689,170	2,618,000	△ 928,830
	1 借入金		1,689,170	2,618,000	△ 928,830
		1 短期借入金	79,170	100,530	△ 21,360
		2 長期借入金	1,610,000	2,618,000	△ 1,008,000

資本の支出

款	項	目	本年度予算額	前年度予算額	比較
1 資本の支出			2,587,266	2,740,969	△ 153,703
	1 土地取得造成費		1,607,266	2,618,513	△ 1,011,247
		1 公有地取得事業費	5,390	0	5,390
		2 代替地取得事業費	0	160	△ 160
		3 土地造成事業費	1,596,406	2,615,958	△ 1,019,552
		4 建設利息	5,470	2,395	3,075
	2 借入金償還金		980,000	122,456	857,544
		1 借入金償還金	980,000	122,456	857,544

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	79,170	資金計画による	79,170	100,530	△ 21,360
1 長期借入金	1,610,000	資金計画による	1,610,000	2,618,000	△ 1,008,000

単位：千円

節		説明	本年度	前年度	比較
区分	金額				
1 用地費	3,690	横岡新田9号線用地費	3,690	0	3,690
2 補償費	0		0	0	0
3 工事請負費	0		0	0	0
4 測量試験費	1,600	横岡新田9号線測量設計他	1,600	0	1,600
5 経費	100	横岡新田9号線経費	100	0	100
			0	160	△ 160
1 用地費	876,843	賑わい交流拠点他用地費	876,843	1,538,596	△ 661,753
2 補償費	133,314	賑わい交流拠点他補償費	133,314	279,372	△ 146,058
3 工事請負費	430,528	賑わい交流拠点他工事請負費	430,528	550,933	△ 120,405
4 測量試験費	133,834	賑わい交流拠点他測量試験費	133,834	247,057	△ 113,223
5 経費	21,887	賑わい交流拠点他経費	21,887	1,500	20,387
1 支払利息	5,470	御請道悦線用地他	5,470	2,395	3,075
1 借入金償還金	980,000	借入金償還金	980,000	122,456	857,544

当期の予定事業量

(平成31年4月1日～平成32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	128,658	180	5,703	555	34,109	2,671	100,252	
代替地	349	13,045	0	0	349	13,045	0	0	
完成土地	7,607	295,592	0	0	765	40,373	6,841	255,219	
開発中土地	18,658	614,996	109,318	2,164,458	29,620	775,714	98,355	2,003,740	
合計	29,659	1,052,291	109,498	2,170,161	31,290	863,241	107,867	2,359,211	

平成31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	191	0	0	191	
向島町公園用地	555	0	555	0	
北部調理場用地	2,300	0	0	2,300	
横岡新田9号線用地	0	180	0	180	
小計	3,046	180	555	2,671	

<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	349	0	349	0	
小計	349	0	349	0	

<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	7,607	0	765	6,841	
小計	7,607	0	765	6,841	

<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	12,569	2,058	128	14,499	
島田金谷IC周辺賑わい交流拠点西側用地	6,088	0	6,088	0	
牛尾山地区工業用地	0	39,700	0	39,700	
堤間地区工業用地	0	60,060	23,360	36,700	
牛尾地区工業用地第1工区	0	7,500	0	7,500	
小計	18,658	109,318	29,576	98,399	

合計	29,659	109,498	31,246	107,911	
----	--------	---------	--------	---------	--

収益の収入

1 款 事業収益	1 項 公有地取得事業収益	1 目 公有用地売却収益
1 節 公有用地売却収益		

向島公園用地処分

地区名 向島町

面積 = 554.88m²
 用地売却益 = 35,131,527円



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 竹下

面積 = 349.35㎡

用地売却益 = 11,528,550円



収益的收入

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 = 765.31㎡ (6-6区画、6-8区画、11-6区画)
 売却価格 = 25,910,000円 ()
 期首残区画数 = 23区画



収益の収入

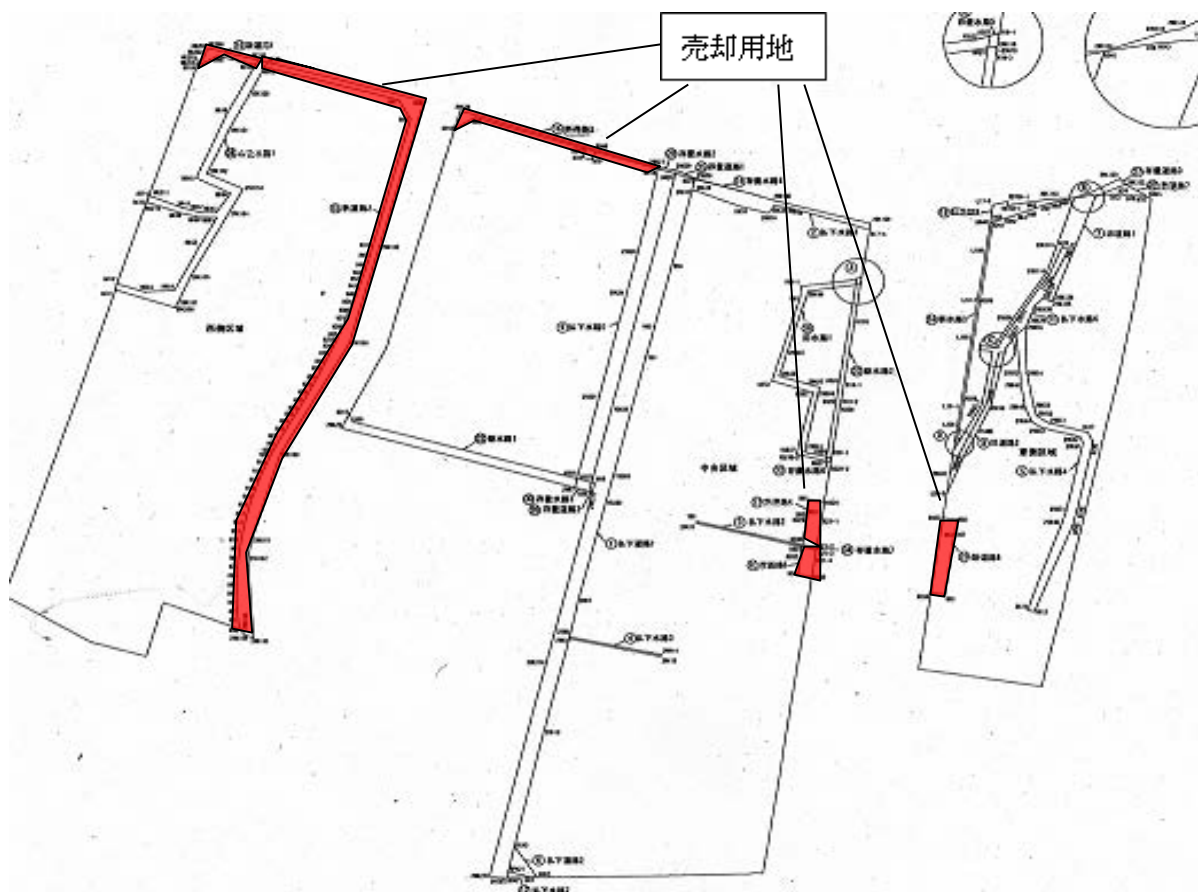
1 款 事業収益	2 項 土地造成事業収益	1 目 完成土地等売却収益
1 節 完成土地等売却収益		

島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点一部用地売却

地区名 竹下・横岡新田

面積 = 443.27 m²

用地売却益 = 13,758,214 円



収益の収入

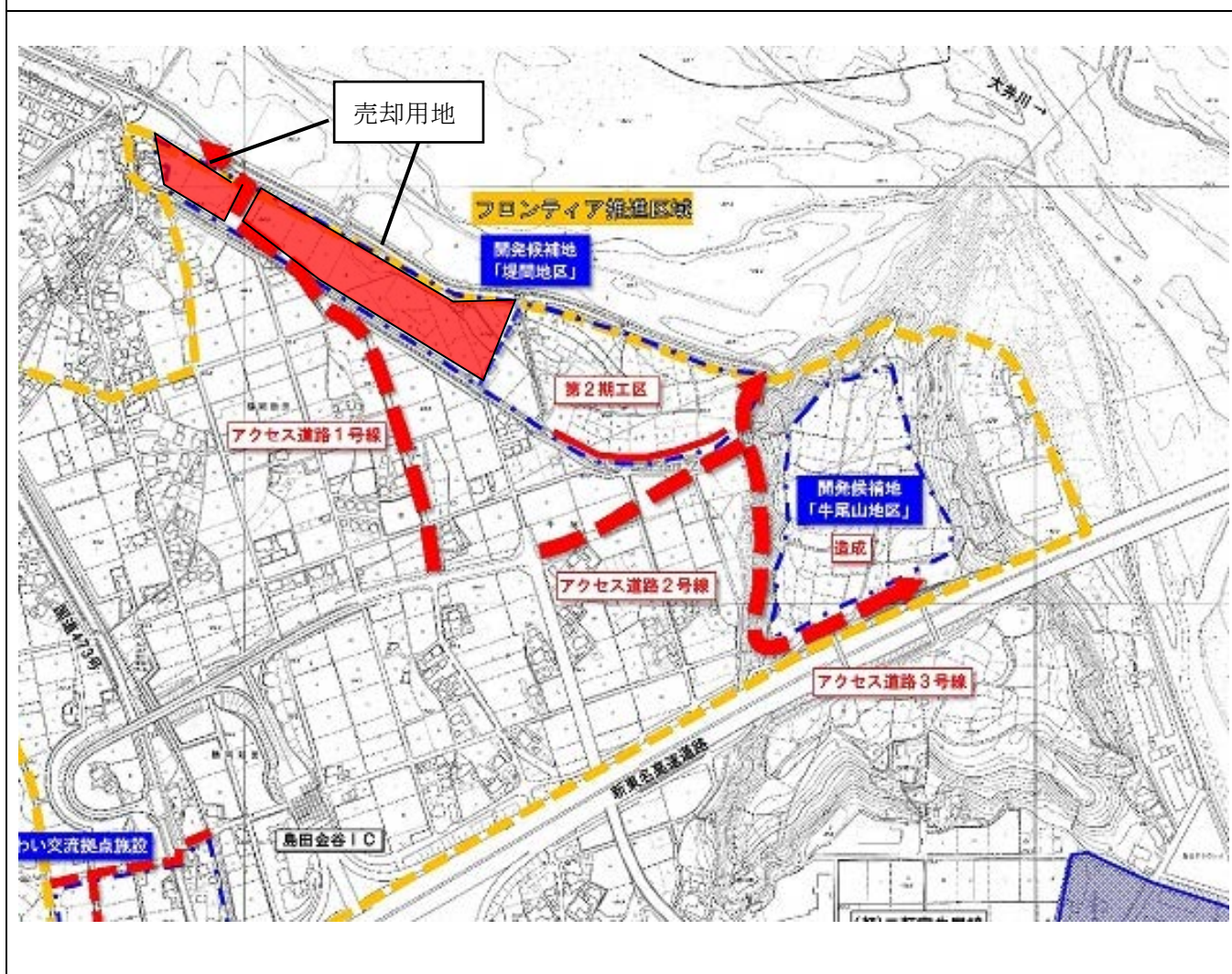
1 款 事業収益	1 項 土地造成事業収益	1 目 完成土地等売却収益
1 節 完成土地等売却収益		

堤間地区工業用地第 1 期工区 2 区画売却

地区名 横岡新田・牛尾

第 1 期工区① 面積： 3, 9 4 0 m² 売却金額： 1 0 1, 2 5 8, 0 0 0 円

第 1 期工区② 面積： 1 9, 4 2 0 m² 売却金額： 4 6 9, 9 6 4, 0 0 0 円



資本の支出

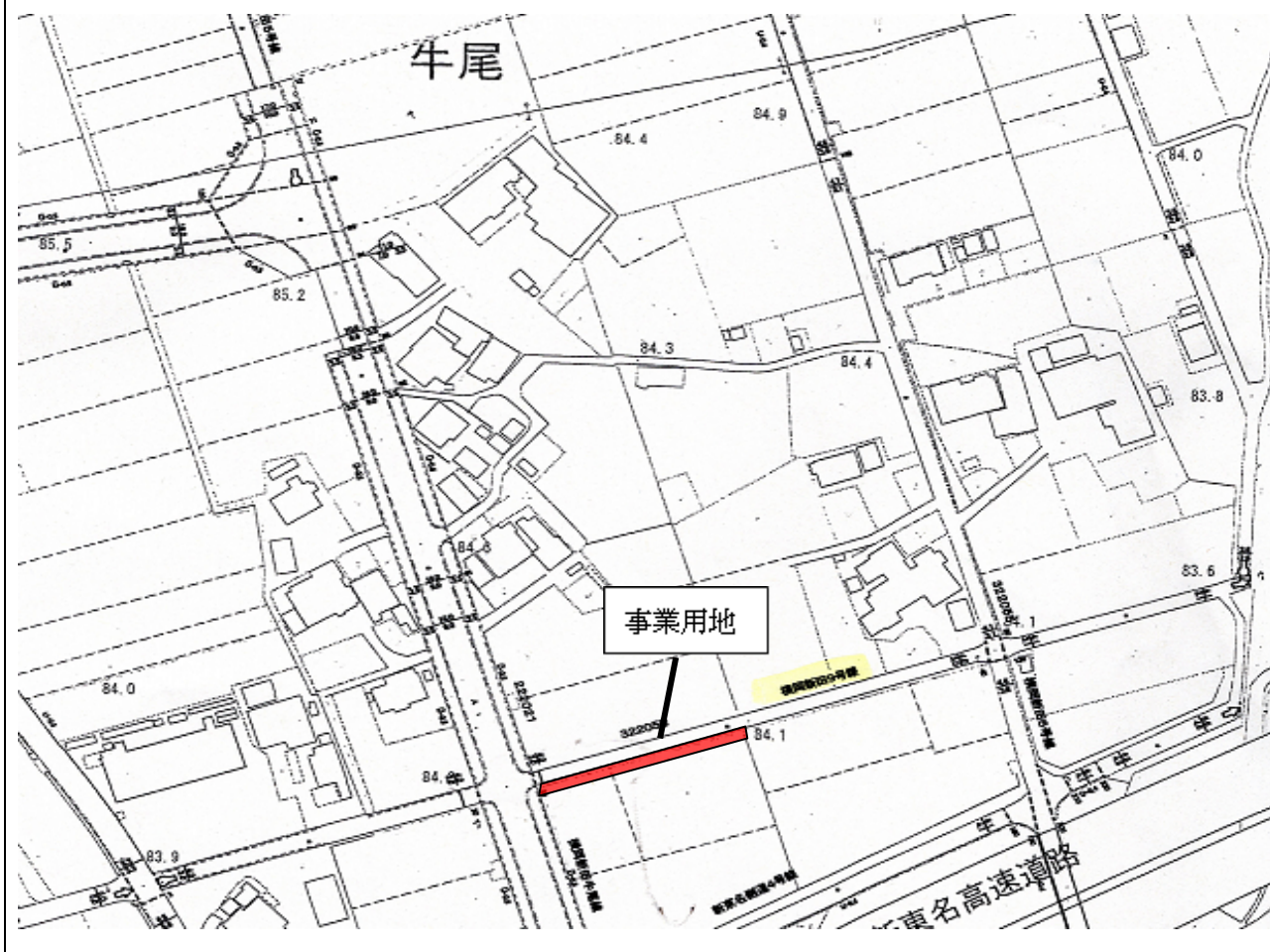
1 款 資本の支出	1 項 土地取得造成費	1 目 公有地取得事業費
1 節 用地費	4 節 測量試験費	5 節 経費

横岡新田 9 号線改良事業

地区名 横岡新田

横岡新田 9 号線用地先行取得 事業面積：180 m²

用地費	3,690 千円
測量試験費	1,600 千円
経費	100 千円
合計	5,390 千円



資本的支出

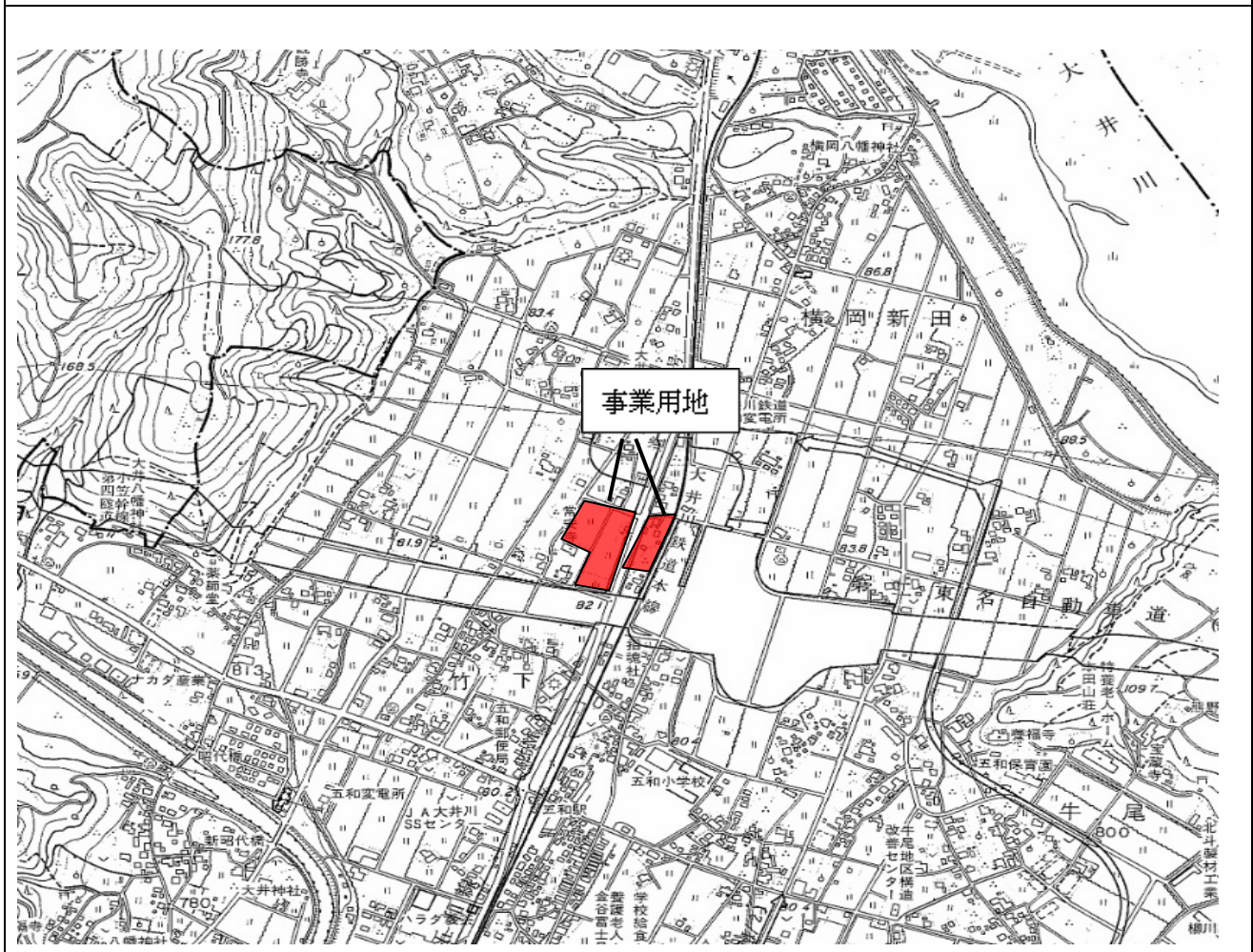
1 款 資本的支出	1 項 土地取得造成費	3 目 土地造成事業費
1 節 用地費	2 節 補償費	3 節 工事請負費
4 節 測量試験費	5 節 経費	

島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点

地区名 竹下・横岡新田

島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地整備事業 事業面積：14,454.77m²

用地費	62,996千円
補償費	53,385千円
工事請負費	39,172千円
測量試験費	34,722千円
経費	14,542千円
合計	204,817千円



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
3 節 工事請負費	5 節 経費	

島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点西側用地

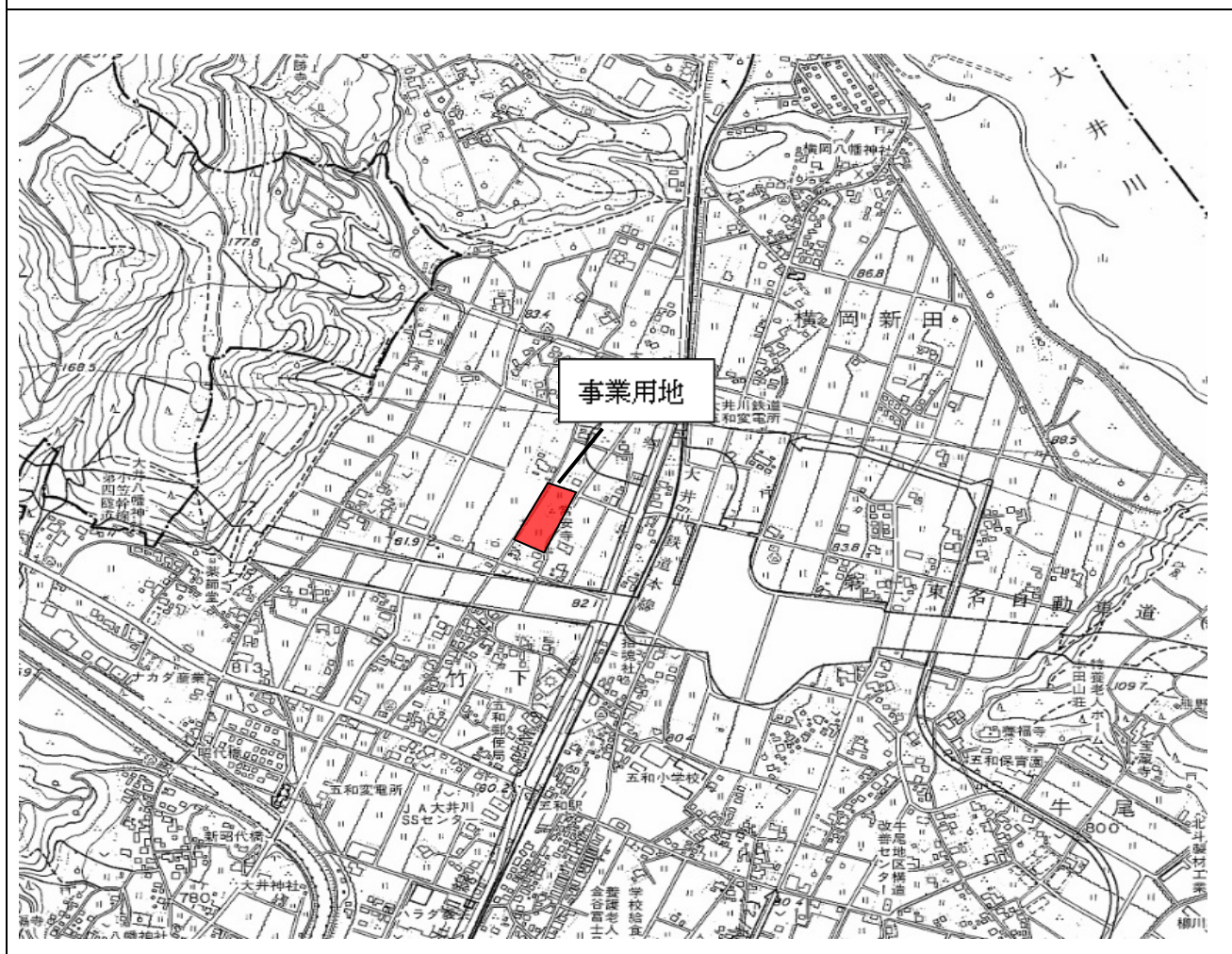
地区名 竹下

島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地整備事業 事業面積：5,773.15㎡

工事請負費 66,356千円

経 費 5,845千円

合 計 72,201千円



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	

堤間地区工業用地

地区名 横岡新田・牛尾

堤間地区工業用地整備事業

事業面積：23,360㎡（第1期工区）

36,700㎡（第2期工区）

用地費 250,189千円

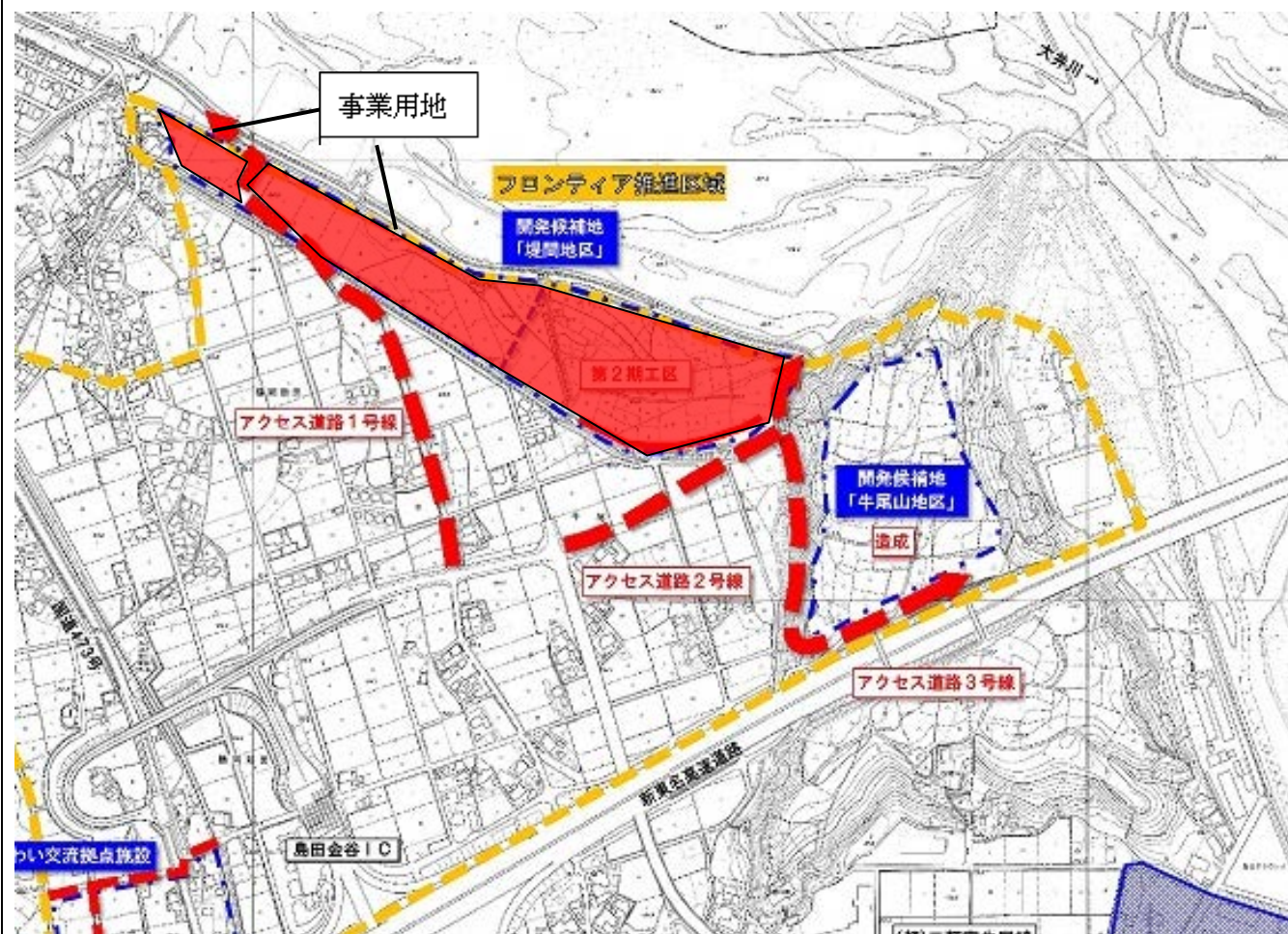
補償費 39,348千円

工事請負費 242,000千円

測量試験費 30,336千円

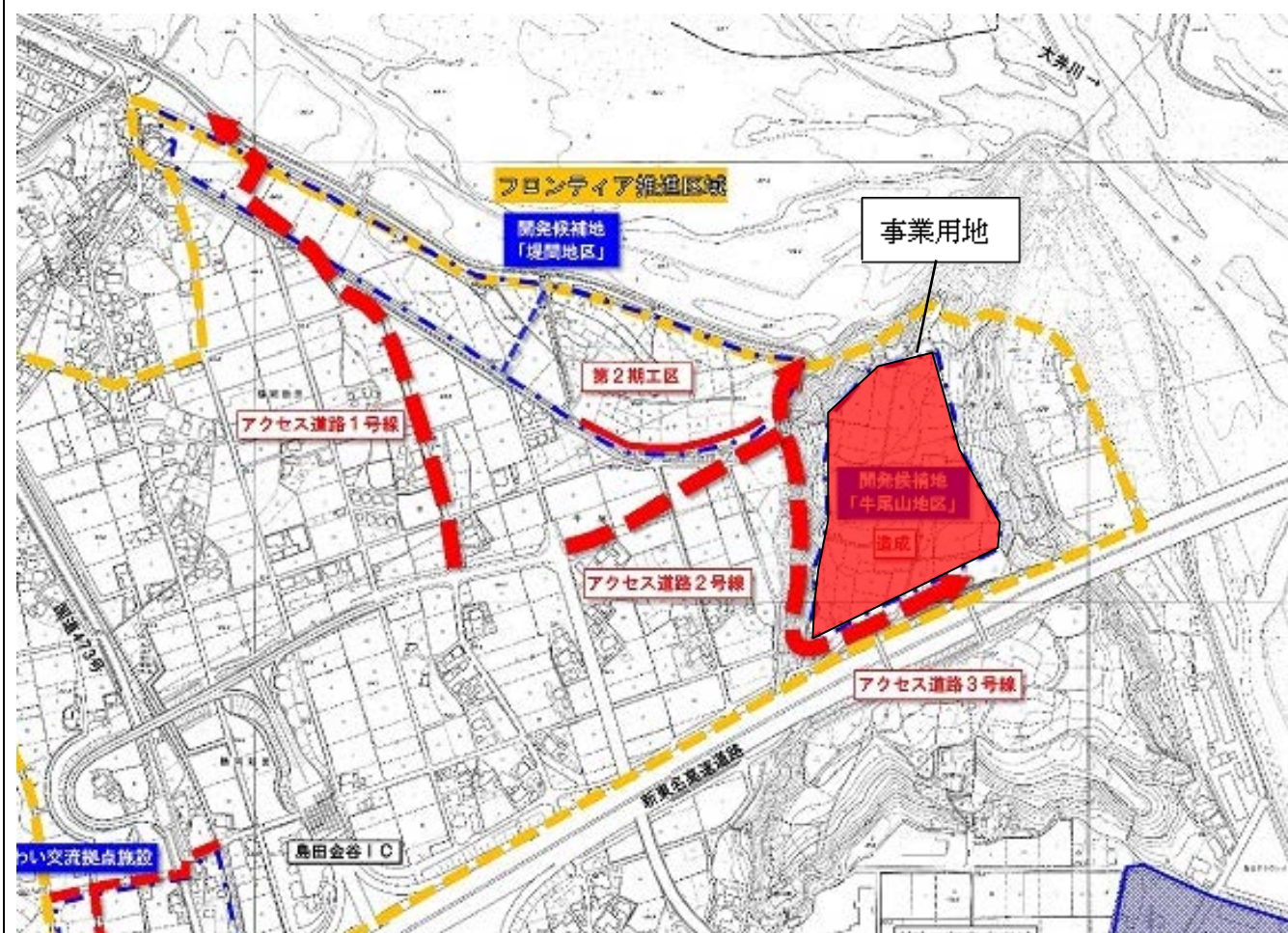
経費 500千円

合計 562,373千円



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：約 39,700 m ²		
	用地費	380,000 千円
	補償費	40,581 千円
	工事請負費	83,000 千円
	測量試験費	61,976 千円
	経費	500 千円
	合計	566,057 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	4 節 測量試験費	5 節 経費

牛尾地区工業用地第1工区

地区名 牛尾

牛尾地区工業用地第1工区整備事業 事業面積：7,500㎡

用地費	183,657千円
測量試験費	6,800千円
経費	500千円
合計	190,957千円

