令　和　２　年　度

土　　地　　開　　発　　公　　社
事 業 報 告 書 及 び 決 算 書

島田市中央町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---------- ４～５
（2） 収入支出の概況---------- ５
（3） 事 業 量 の 概 況---------- ６～７

Ⅱ 決　算　書
１ 令和２年度 島田市土地開発公社決算報告書 ---------- ８～１１
２ 令和２年度 島田市土地開発公社貸借対照表 ---------- １２～１３
３ 令和２年度 島田市土地開発公社損益計算書 ---------- １４
４ 令和２年度 島田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書 --- １５
５ 注 記 事 項 ---------- １６
６ 財 産 目 録 ---------- １７

Ⅲ 決　算　監　査
１ 令和２年度 島田市土地開発公社決算監査の結果について ----- １８～２０

Ⅰ　令和２年度　島田市土地開発公社事業報告書

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1,186.89㎡、堤間地区工業用地33,785.83㎡及び牛尾山地区工業用地35,660.32㎡の取得を実施しました。また、土地造成事業用地処分事業として、島田金谷ＩＣ周辺賑わい交流拠点施設用地14,473.54㎡、島田金谷ＩＣ周辺第２観光駐車場用地5,773.11㎡、島田金谷ＩＣ周辺賑わい交流拠点周辺道路・歩道橋用地446.13㎡、島田金谷ＩＣ周辺賑わい交流拠点防災無線用地4.00㎡、堤間地区工業用地第１期工区23,412.15㎡及び堤間地区工業用地第１期工区水路用地2,226.18㎡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1,626,118,735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1,473,234,716円となり、当年度の純利益として152,884,019円を計上しています。

また、資本的収支の状況は、収入額は短期借入金71,750,000円、長期借入金は628,855,551円となり、合計で700,605,551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2,073,270,971円となり、不足する額1,372,665,420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。

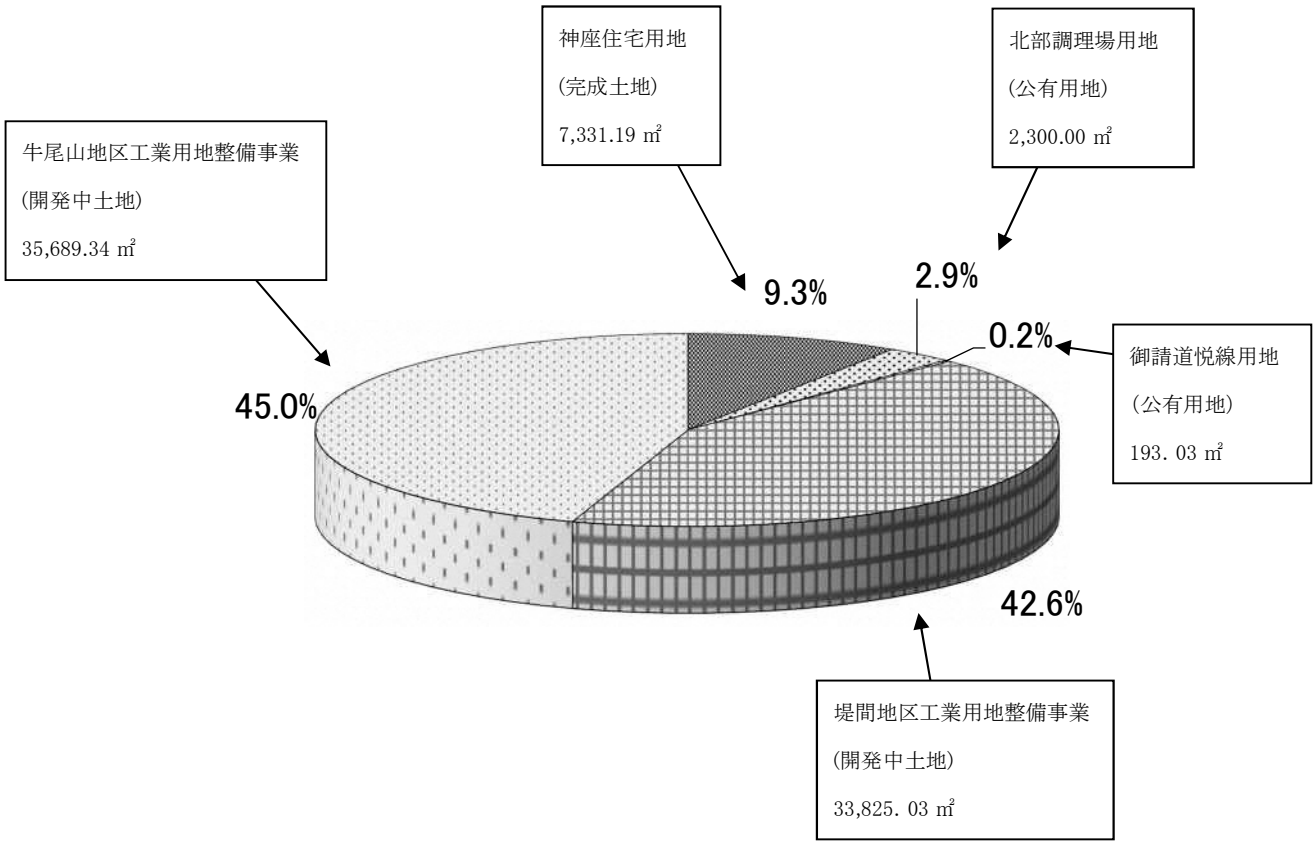
年度末における資産状況は、流動資産と固定資産を合わせて1,657,559,376円となっています。

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1,242,159,120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415,400,256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

令和 3 年 3 月 31 日現在



総面積 79,338.59 ㎡

（２）理事会に関する事項

開 催 日	内　　容	議案番号	審議結果
令和２年５月12日	第167回理事会 令和元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	承認
令和３年１月21日	第168回理事会 令和３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	承認

（３）役員に関する事項

令和２年４月１日～令和３年３月 31 日	
理　　事	牛　尾　　伸　吾
〃	鈴　木　　将　未
〃	谷　河　　範　夫
〃	三　浦　　洋　市
〃	畑　　活　年
〃	田　崎　　武　明
〃	中　野　　和　志
〃	大　石　　剛　寿
監　　事	久　保　田　　誠
〃	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	主事	出納員	計
期首職員数	１人	３人	１人	５人（５人兼務）
当年度異動	０人	１人	０人	１人
期末職員数	１人	２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）

・令和２年12月に1,186.89㎡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28,251,000円となりました。

・登記付帯事務の業務委託により、測量試験費の合計は5,918,000円となりました。

（堤間地区工業用地）

・令和２年８月から12月にかけて第２期工区の用地33,785.83㎡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393,204,187円となりました。

・第１期工区②造成工事が完了しました。また、第２期工区の消火栓設置工事を行いました。工事費の合計は153,796,580円となりました。

・第２期工区の造成工事に着手するための造成設計及び農地法第５条業務委託により、測量試験費の合計は9,177,300円となりました。

（牛尾山地区工業用地）

・令和３年３月に35,660.32㎡の土地を取得しました。本年度の用地費・補償費の合計は357,367,521円となりました。

・造成工事に着手するための農地法第５条業務委託等により、測量試験費の合計は814,638円となりました。

（島田金谷ＩＣ周辺賑わい交流拠点施設用地）

・令和２年11月に大井川農業協同組合へ759,910,778円で処分を実施しました。

（島田金谷ＩＣ周辺第２観光駐車場）

・令和２年11月に島田市へ257,659,313円で処分を実施しました。

（島田金谷ＩＣ周辺賑わい交流拠点周辺道路・歩道橋用地）

・令和２年12月に島田市へ12,017,157円で処分を実施しました。

（島田金谷ＩＣ周辺賑わい交流拠点防災無線用地）

・令和２年12月に島田市へ91,656円で処分を実施しました。

（堤間地区工業用地第１期工区）

・令和２年５月に第１期工区②をサンコー精産㈱へ469,449,301円で処分を実施しました。

・令和２年９月に第１期工区①を㈱杉浦製作所へ101,258,000円で処分を実施しました。

（堤間地区工業用地第１期工区水路用地）

・令和３年２月に島田市へ23,760,032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）

・島田金谷ＩＣ周辺第２観光駐車場用地他を駐車場として貸出を行う等で、1,967,704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

収入については土地造成事業収益1,624,146,237円、附帯事業収益1,453,005円及び事業外収益519,493円があり、総収入は1,626,118,735円となりました。

また、支出については土地造成事業原価1,471,280,771円、販売費及び一般管理費1,698,251円及び事業外費用255,694円があり、総費用は1,473,234,716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、152,884,019円の純利益となりました。

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71,750,000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628,855,551円があり、総収入は700,605,551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611,870,096円、借入金の償還資金1,461,400,875円を合わせた2,073,270,971円となりました。

なお、令和２年度末における借入金総残高は長･短期合計で1,241,961,120円となりました。

(3) 事業量の概況

令和２年度の事業量

資産区分	期首残高		当年度増加高	
	面積（㎡）	金額（円）	面積（㎡）	金額（円）
公有用地	2,493.03	94,579,835	0.00	39,467
完成土地等	7,331.19	281,694,629	46,335.11	1,471,280,771
開発中土地	45,216.44	1,420,734,465	70,633.04	953,469,801
合　　計	55,040.66	1,797,008,929	116,968.15	2,424,790,039

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		
御請道悦線用地	193.03		
合　　計	2,493.03	合　　計	

当年度減少高		期末残高		備考
面積（㎡）	金額（円）	面積（㎡）	金額（円）	
0.00	0	2,493.03	94,619,302	
46,335.11	1,471,280,771	7,331.19	281,694,629	
46,335.11	1,471,280,771	69,514.37	902,923,495	
92,670.22	2,942,561,542	79,338.59	1,279,237,426	

（単位：㎡）

完成土地等		開発中土地	
神座住宅用地	7,331.19	堤間地区工業用地整備事業	33,825.03
		牛尾山地区工業用地整備事業	35,689.34
合　　計	7,331.19	合　　計	69,514.37

Ⅱ　決算書

令和２年度　島田市土地開発公社決算報告書

(1)　収益的収入及び支出

収　入

区　　分	予　　算　　額		
	当初予算額	補正流用額	合　　計
第１款 事業収益	2,065,816,000	0	2,065,816,000
第１項 公有地取得事業収益	0	0	0
第２項 土地造成事業収益	2,064,408,000	0	2,064,408,000
第３項 附帯事業収益	1,408,000	0	1,408,000
第２款 事業外収益	5,000	0	5,000
第１項 受取利息	1,000	0	1,000
第２項 受取配当金	3,000	0	3,000
第３項 雑収益	1,000	0	1,000
収　入　合　計	2,065,821,000	0	2,065,821,000

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	1,834,000,000	0	1,834,000,000
第１項 公有地取得事業原価	0	0	0
第２項 土地造成事業原価	1,834,000,000	0	1,834,000,000
第２款 販売費及び一般管理費	3,881,000	0	3,881,000
第１項 販売費及び一般管理費	3,881,000	0	3,881,000
第３款 事業外費用	827,000	0	827,000
第１項 支払利息	826,000	0	826,000
第２項 雑損失	1,000	0	1,000
第４款 予備費	45,000	0	45,000
第１項 予備費	45,000	0	45,000
支　出　合　計	1,838,753,000	0	1,838,753,000

（単位：円）

決　算　額	予算額に比べ 決算額の増減	備　　考
1,625,599,242	△440,216,758	
0	0	
1,624,146,237	△440,261,763	
1,453,005	45,005	
519,493	514,493	
1,794	794	
3,000	0	
514,699	513,699	
1,626,118,735	△439,702,265	

（単位：円）

決　算　額	不　用　額	備　　考
1,471,280,771	362,719,229	
0	0	
1,471,280,771	362,719,229	
1,698,251	2,182,749	
1,698,251	2,182,749	
255,694	571,306	
255,694	570,306	
0	1,000	
0	45,000	
0	45,000	
1,473,234,716	365,518,284	

(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	1,504,750,000	0	1,504,750,000
第 1 項 借入金	1,504,750,000	0	1,504,750,000

支　出

区　　分	予　　算　　額		
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	合　　計
第 1 款 資本的支出	3,304,261,000	0	3,304,261,000
第 1 項 土地取得造成費	1,437,511,000	0	1,437,511,000
第 2 項 借入金償還金	1,866,750,000	0	1,866,750,000

資本的収入が資本的支出に対して不足する額 1,372,665,420 円は、過年度分損益勘定

（単位：円）

決　算　額	予算額に比べ 決算額の増減	備　　考
700,605,551	△804,144,449	
700,605,551	△804,144,449	

（単位：円）

決　算　額	不　用　額	備　　考
2,073,270,971	1,230,990,029	
611,870,096	825,640,904	
1,461,400,875	405,349,125	

留保資金で補てんした。

令和 2年度　島田市土地開発公社貸借対照表

（令和 3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		214,070,510	
(2) 公有用地		94,619,302	
(3) 完成土地等		281,694,629	
(4) 開発中土地		902,923,495	
(5) 前払金		158,251,438	
流動資産合計			1,651,559,374
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
ｱ 工具、器具及び備品	287,069		
同上減価償却累計額	287,068	1	
有形固定資産合計		1	
(2) 無形固定資産			
ｱ その他の無形固定資産		1	
無形固定資産合計		1	
(3) 投資その他の資産			
ｱ 出資金		100,000	
ｲ 長期定期預金		5,900,000	
投資その他の資産合計		6,000,000	
固定資産合計			6,000,002
資産合計			1,657,559,376

（単位：円）

【 負　　債　　の　　部 】

1 流動負債		
(1)未払金	198,000	
(2)短期借入金	71,750,000	
流動負債合計		71,948,000
2 固定負債		
(1)長期借入金	1,170,211,120	
固定負債合計		1,170,211,120
負債合計		1,242,159,120

【 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	259,516,237	
(2)当期純利益	152,884,019	
準備金合計		412,400,256
資本合計		415,400,256
負債資本合計		1,657,559,376

令和 2年度　島田市土地開発公社損益計算書

（令和 2年 4月 1日から令和 3年 3月 31日まで）

（単位：円）

1 事業収益		
(1) 土地造成事業収益	1,624,146,237	
(2) 附帯等事業収益	1,453,005	1,625,599,242
2 事業原価		
(1) 土地造成事業原価	1,471,280,771	1,471,280,771
事　業　総　利　益		154,318,471
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	1,698,251	1,698,251
事　業　利　益		152,620,220
4 事業外収益		
(1) 受取利息	1,794	
(2) 受取配当金	3,000	
(3) 雑収益	514,699	519,493
5 事業外費用		
(1) 支払利息	255,694	255,694
経　常　利　益		152,884,019
当　期　純　利　益		152,884,019

令和 2年度　島田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

（令和 2年 4月 1日から令和 3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		0
(2)土地造成事業収入		1,567,024,037
(3)附帯等事業収入		1,967,704
(4)その他事業収入		0
(5)公有地取得事業支出		△ 39,467
(6)土地造成事業支出		△ 611,830,629
取得にかかる支出	△ 611,830,629	
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		△ 1,696,451
小計		955,425,194
(10)利息の受取額		4,794
(11)利息の支払額		△ 255,694
事業活動によるキャッシュ・フロー計		955,174,294
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・フロー計		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		71,750,000
(2)短期借入金の返済による支出		△ 71,750,000
(3)長期借入れによる収入		628,855,551
(4)長期借入金の返済による支出		△ 1,389,650,875
財務活動によるキャッシュ・フロー計		△ 760,795,324
4 現金及び現金同等物増加額		194,378,970
5 現金及び現金同等物期首残高		19,691,540
6 現金及び現金同等物期末残高		214,070,510

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　７４，０３７，０００円

令和 2年度　島田市土地開発公社財産目録

（令和 3年 3月 31日現在）

（資産の部）　　（単位：円）

科　　目	摘　　要	金	額
1 流動資産			1,651,559,374
(1)現金及び預金			214,070,510
	預金	214,070,510	
	普通預金	214,070,510	
	静岡銀行島田支店	28,766,587	
	島田掛川信用金庫　島田本店営業部	178,756,114	
	大井川農業協同組合島田支店	6,243,677	
	静岡県労働金庫島田支店	255,949	
	清水銀行島田支店	48,183	
(2)公有用地			94,619,302
(3)完成土地等			281,694,629
(4)開発中土地			902,923,495
(5)前払金			158,251,438
2 固定資産			6,000,002
(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			1
	その他の無形固定資産	1	
(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			1,657,559,376

（負債の部）　　（単位：円）

科　　目	摘　　要	金	額
1 流動負債			71,948,000
(1)未払金			198,000
	その他の未払金	198,000	
(2)短期借入金			71,750,000
	静岡銀行島田支店	71,750,000	
2 固定負債			1,170,211,120
(1)長期借入金			1,170,211,120
	島田市	74,037,000	
	静岡銀行島田支店	1,096,174,120	
負債の部合計			1,242,159,120
差引純資産			415,400,256

Ⅲ 決　　算　　監　　査

令和３年４月28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　　久保田　誠
　監　事　　前島　秀基

令和２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令和２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。

１　監査対象
　令和２年度　島田市土地開発公社事業報告書及び決算書

２　監査期日
　令和３年４月28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表により、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。
　監査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55,040.66㎡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、堤間地区工業用地及び牛尾山地区工業用地の合計70,633.04㎡を取得した。土地処分事業については、年度内に島田金谷ＩＣ周辺賑わい交流拠点施設用地、島田金谷IC周辺第２観光駐車場、島田金谷ＩＣ周辺賑わい交流拠点周辺道路・歩道橋用地、島田金谷IC周辺賑わい交流拠点防災無線用地、堤間地区工業用地第1期工区及び堤間地区工業用地第１期工区水路用地を売却し、46,335.11㎡を処分した。

これにより期末の保有土地の面積は、79,338.59㎡となった。

（2） 収益的収支について

収益的収入の決算額は、1,626,118,735円で、島田金谷ＩＣ周辺賑わい交流拠点施設用地、島田金谷ＩＣ周辺第２観光駐車場、堤間地区工業用地第１期工区等の処分によるものである。

収益的支出の決算額は、1,473,234,716円で、事業原価、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、700,605,551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、2,073,270,971円で、内容は、新東名島田金谷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1,625,599,242円、事業外収益519,493円の計1,626,118,735円である。一方、支出は、事業原価1,471,280,771円、販売費及び一般管理費1,698,251円及び事業外費用255,694円の計1,473,234,716円であり、差し引きにより152,884,019円の純利益となっている。

2．　意　　見

（1）　神座住宅用地については、販売が実施されず現状も未販売区画が22区画ある。社会情勢やライフスタイルの変化に合わせた販売促進に取り組むなど、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及び御請道悦線用地について関係各課と協議のうえスケジュールを策定し、早期に市への売却を進めていくよう努力されたい。

（3）　堤間地区工業用地第２期工区については、造成工事の完成及び誘致企業の公募を行い、牛尾山地区工業用地については、造成工事を施工する計画であるため、今後も引き続き着実に事業実施を図られたい。

（4）　現金及び預金については増加傾向にあるため、定期預金等による運用を検討されたい。

（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。