

令和元年度

土地開発公社  
事業報告及び決算書

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
- (2) 収 入 支 出 の 概 況----- 4～5
- (3) 事 業 量 の 概 況----- 6～7

## II 決 算 書

- 1 令和元年度 島田市土地開発公社決算報告書 ----- 8～11
- 2 令和元年度 島田市土地開発公社貸借対照表 ----- 12～13
- 3 令和元年度 島田市土地開発公社損益計算書 ----- 14
- 4 令和元年度 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 令和元年度 島田市土地開発公社決算監査の結果について ----- 18～20

# I 令和元年度 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 852.35 m<sup>2</sup>、堤間地区工業用地 25,677.53 m<sup>2</sup>及び牛尾山地区工業用地 29.02 m<sup>2</sup>の取得を実施しました。また、公有用地処分事業として向島町公園用地 554.88 m<sup>2</sup>、代替地処分事業として島竹下線改良事業代替地 349.38 m<sup>2</sup>、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 275.52 m<sup>2</sup>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 54,136,854 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 63,329,702 円となり、当年度の純損失として 9,192,848 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 71,750,000 円、長期借入金 726,748,153 円となり、合計で 798,498,153 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 900,331,625 円となり、不足する額 101,833,472 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。

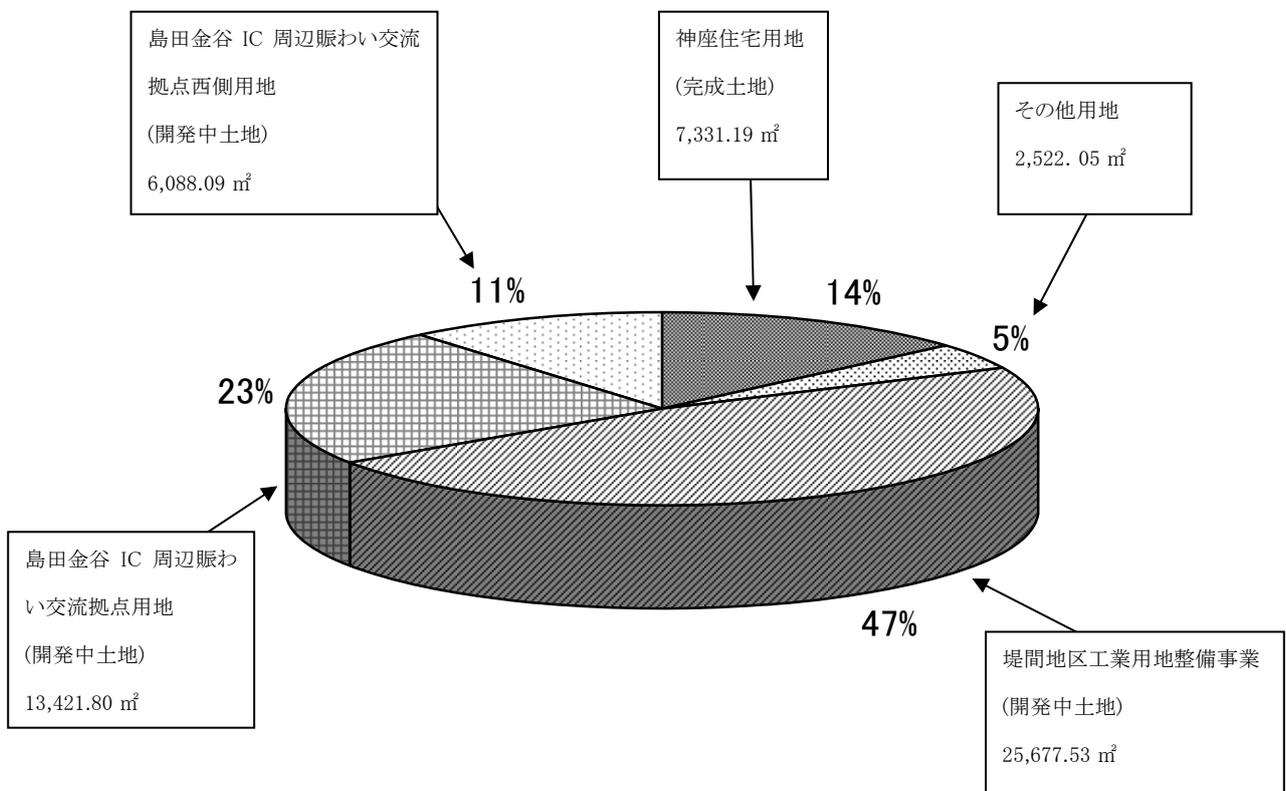
年度末における資産状況は、流動資産と固定資産を合わせて 2,322,591,081 円となっています。

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 2,060,074,844 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 262,516,237 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2年3月31日現在



総面積 55,040.66 m<sup>2</sup>

## (2) 理事会に関する事項

開催日	内 容	議案番号	審議結果
1.5.9	第 163 回理事会 平成 30 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	1.5.9 承認
1.6.28	第 164 回理事会 堤間地区工業用地第 1 期工区進出企業の決定について	議案第 1 号	1.6.28 承認
2.1.22	第 165 回理事会 令和 2 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	2.1.22 承認
2.3.30	第 166 回理事会 島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点施設用地の売却について	議案第 1 号	2.3.30 承認

## (3) 役員に関する事項

平成 31 年 4 月 1 日～令和 2 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
〃	北 川 博 美
〃	大 石 剛 寿
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公有用地及び代替地取得事業について

(向島町公園用地)

- ・令和元年5月に島田市と契約し、3筆 554.88 m<sup>2</sup>の土地を 35,131,527 円で処分を実施しました。

(島竹下線改良事業代替地)

- ・令和元年10月に島田市と契約し、1筆 349.38 m<sup>2</sup>の土地を 11,528,550 円で処分を実施しました。

#### ②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)

- ・令和元年5月から8月にかけて 852.35 m<sup>2</sup>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 146,743,671 円となりました。
- ・中央工区、東側工区の造成工事を行いました。工事費の合計は 62,482,320 円となりました。
- ・造成工事を実施するための造成設計の業務委託により、測量試験費の合計は 21,420,720 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)

- ・造成工事を行いました。工事費の合計は 112,287,600 円となりました。

(堤間地区工業用地)

- ・令和元年7月から令和2年1月にかけて第1期工区の用地 25,677.53 m<sup>2</sup>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 245,423,882 円となりました。
- ・1-1 工区造成工事を行いました。また、第1期工区の支障移転工事を行いました。工事費の合計は 83,409,860 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地質調査業務委託等により、測量試験費の合計は 16,716,390 円となりました。

(牛尾山地区工業用地)

- ・令和元年11月に 29.02 m<sup>2</sup>の土地を取得しました。本年度の用地費・補償費の合計は 23,382,848 円となりました。
- ・支障移転工事を行いました。工事費の合計は 47,399,000 円となりました。
- ・造成工事に着手するための造成設計業務委託等により、測量試験費の合計は 16,046,182 円となりました。

(神座住宅用地)

- ・1区画分 275.52 m<sup>2</sup>、7,420,000 円で処分を実施しました。

#### ③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、52,600 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地取得事業収益 46,660,077 円、完成土地売却収益 7,420,000 円、附帯等事業収益 52,600 円及び事業外収益 4,177 円があり、総収入は 54,136,854 円となりました。

また、支出については公有地取得事業原価 47,152,917 円、土地造成事業原価 13,897,844 円、販売費及び一般管理費 2,201,995 円及び事業外費用 76,946 円があり、総費用は 63,329,702 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、9,192,848 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 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 726,748,153 円があり、総収入は 798,498,153 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 717,474,313 円、借入金の償還資金 182,857,312 円を合わせた 900,331,625 円となりました。

なお、令和元年度末における借入金総残高は長・短期合計で 2,002,756,444 円となりました。

(3) 事業量の概況

令和元年度の事業量

資産区分	期首残高		当年度増加高	
	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)
公有用地	3,047.91	128,669,016	0.00	19,098
代替地	349.38	13,044,638	0.00	0
完成土地等	7,606.71	295,592,473	0.00	0
開発中土地	18,657.54	635,933,184	26,558.90	784,801,281
合 計	29,661.54	1,073,239,311	26,558.90	784,820,379

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(m <sup>2</sup> )	金額(円)	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	
554.88	34,108,279	2,493.03	94,579,835	
349.38	13,044,638	0.00	0	
275.52	13,897,844	7,331.19	281,694,629	
0.00	0	45,216.44	1,420,734,465	
1,179.78	61,050,761	55,040.66	1,797,008,929	

(単位: m<sup>2</sup>)

完成土地等		開発中土地	
神座住宅用地	7,331.19	島田金谷 IC 周辺賑わい交流拠点用地	13,421.80
		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	25,677.53
		牛尾山地区工業用地整備事業	29.02
合計	7,331.19	合計	45,216.44

# 決算書

## 令和元年度 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	917,330,000	(	917,330,000
第 1 項 公有地取得事業収益	46,661,000	(	46,661,000
第 2 項 土地造成事業収益	870,611,000	(	870,611,000
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	917,334,000	(	917,334,000

#### 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	863,241,000	(	863,241,000
第 1 項 公有地取得事業原価	47,154,000	(	47,154,000
第 2 項 土地造成事業原価	816,087,000	(	816,087,000
第 2 款 販売費及び一般管理費	4,162,000	(	4,162,000
第 1 項 販売費及び一般管理費	4,162,000	(	4,162,000
第 3 款 事業外費用	944,000	(	944,000
第 1 項 支払利息	943,000	(	943,000
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	868,392,000	(	868,392,000

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
54,132,677	863,197,323	
46,660,077	923	
7,420,000	863,191,000	
52,600	5,400	
4,177	177	
1,177	177	
3,000	1,000	
0	1,000	
54,136,852	863,197,146	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
61,050,761	802,190,233	
47,152,917	1,083	
13,897,842	802,189,150	
2,201,995	1,960,005	
2,201,995	1,960,005	
76,946	867,052	
76,946	866,052	
0	1,000	
0	45,000	
0	45,000	
63,329,702	805,062,298	

## (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	1,689,170,000	(	1,689,170,000
第 1 項 借入金	1,689,170,000	(	1,689,170,000

### 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	2,587,266,000	(	2,587,266,000
第 1 項 土地取得造成費	1,607,266,000	(	1,607,266,000
第 2 項 借入金償還金	980,000,000	(	980,000,000

資本的收入が資本的支出に対して不足する額 101,833,472円は、過年度分損益勘定留保資金で補

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
798,498,153	890,671,847	
798,498,153	890,671,847	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
900,331,625	1,686,934,375	
717,474,313	889,791,687	
182,857,312	797,142,686	

填した。

# 令和元年度 島田市土地開発公社貸借対照表

(令和2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	19,691,540
(2) 公有用地	94,579,835
(3) 完成土地等	281,694,625
(4) 開発中土地	1,420,734,465
(5) 前払金	<u>499,890,610</u>

#### 流動資産合計

2,316,591,075

### 2 固定資産

#### (1) 有形固定資産

イ 工具、器具及び備品	287,065
同上減価償却累計額	<u>287,065</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>1</u>
無形固定資産合計	1

#### (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

6,000,001

#### 資産合計

2,322,591,081

(単位：円)

【 負 債 の 部 】

1 流動負債

(1) 未払金	196,200
(2) 短期借入金	71,750,000
(3) 前受金	<u>57,122,200</u>

流動負債合計 129,068,400

2 固定負債

(1) 長期借入金	<u>1,931,006,440</u>
-----------	----------------------

固定負債合計 1,931,006,440

負債合計 2,060,074,840

【 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	268,709,080
-------------	-------------

(2) 当期純損失	<u>9,192,840</u>
-----------	------------------

準備金合計 259,516,237

資本合計 262,516,237

負債資本合計 2,322,591,081

# 令和元年度 島田市土地開発公社損益計算書

(平成3年4月1日から令和2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	46,660,077	
(2) 土地造成事業収益	7,420,000	
(3) 附帯等事業収益	<u>52,600</u>	54,132,677

## 2 事業原価

(1) 公有地取得事業原価	47,152,917	
(2) 土地造成事業原価	<u>13,897,844</u>	<u>61,050,761</u>
<b>事業総損失</b>		6,918,084

## 3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費及び一般管理費	<u>2,201,995</u>	<u>2,201,995</u>
<b>事業損失</b>		9,120,079

## 4 事業外収益

(1) 受取利息	1,177	
(2) 受取配当金	<u>3,000</u>	4,177

## 5 事業外費用

(1) 支払利息	<u>76,946</u>	<u>76,946</u>
<b>経常損失</b>		<u>9,192,848</u>
<b>当期純損失</b>		<u><u>9,192,848</u></u>

# 令和元年度 島田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(平成3年4月1日から令和2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	49,114,077
(2)土地造成事業収入	7,420,000
(3)附帯等事業収入	52,600
(4)その他事業収入	57,122,200
(5)公有地取得事業支出	19,098
(6)土地造成事業支出	728,918,908
取得にかかる支出	728,918,908
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	2,275,796
小計	617,504,922
(10)利息の受取額	4,177
(11)利息の支払額	76,946
<b>事業活動によるキャッシュ・フロ - 計</b>	<b>617,577,691</b>

## 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
<b>投資活動によるキャッシュ・フロ - 計</b>	<b>0</b>

## 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	79,170,000
(3)長期借入れによる収入	726,748,153
(4)長期借入金の返済による支出	103,687,312
<b>財務活動によるキャッシュ・フロ - 計</b>	<b>615,640,841</b>

4 現金及び現金同等物減少額	1,936,850
5 現金及び現金同等物期首残高	21,628,390
6 現金及び現金同等物期末残高	19,691,540

## 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

## 令和元年度 島田市土地開発公社財産目録

(令和2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			2,316,591,079
(1)現金及び預金			19,691,540
	預金	19,691,540	
	普通預金	19,691,540	
	静岡銀行島田支店	10,420,054	
	島田掛川信用金庫 島田本店営業部	8,905,259	
	大井川農業協同組合島田支店	61,001	
	静岡県労働金庫島田支店	257,047	
	清水銀行島田支店	48,183	
(2)公有用地			94,579,839
(3)完成土地等			281,694,629
(4)開発中土地			1,420,734,469
(5)前払金			499,890,610
2 固定資産			6,000,000
(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	287,069	
(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			2,322,591,081

(負債の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	金 額
1 流動負債			129,068,400
(1)未払金			196,200
	その他の未払金	196,200	
(2)短期借入金			71,750,000
	大井川農業協同組合島田支店	71,750,000	
(3)前受金			57,122,200
2 固定負債			1,931,006,440
(1)長期借入金			1,931,006,440
	島田市	74,037,000	
	静岡銀行島田支店	927,626,920	
	大井川農業協同組合島田支店	929,342,520	
負債の部合計			2,060,074,840
差引純資産			262,516,237



# Ⅲ 決 算 監 査



令和2年4月 27 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



令和元年度 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元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

令和元年度 島田市土地開発公社事業報告及び決算

2 監査期日

令和2年4月 27 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。

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 29,661.54 m<sup>2</sup>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を取得し、26,558.90 m<sup>2</sup>の用地を取得した。土地処分事業については、年度内に向島町公園用地、島竹下線改良事業代替地及び神座住宅用地1区画分売却し、1,179.78 m<sup>2</sup>を処分した。

これにより期末の保有土地の面積は、55,040.66 m<sup>2</sup>となった。

#### (2) 収益的収支について

収益的収入の決算額は、54,136,854 円で、向島町公園用地、島竹下線改良事業代替地及び神座住宅用地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、63,329,702 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、798,498,153 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、900,331,625 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 54,132,677 円、事業外収益 4,177 円の計 54,136,854 円である。一方、支出は、事業原価 61,050,761 円、販売費及び一般管理費 2,201,995 円及び事業外費用 76,946 円の計 63,329,702 円であり、差し引きにより 9,192,848 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 22 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及び御請道悦線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) 堤間地区及び牛尾山地区工業用地については、令和2年度中に、用地取得、造成設計及び造成工事を施工し、また、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。
- (4) 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。