

平成23年度

決 算 書

下関市土地開発公社

目 次

事業報告書

1. 事業概要	1
2. 理事会議決事項	2
3. 役員名簿	3

決算報告書

1. 収支決算書	4
2. 貸借対照表	6
3. 損益計算書	7
4. キャッシュ・フロー計算書	8
5. 財産目録	9
6. 附属明細表	
(1) 収支決算明細表	10
(2) 現金及び預金明細表	12
(3) 公有用地明細表	13
(4) 代行用地明細表	13
(5) 完成土地等明細表	13
(6) 有形固定資産明細表	14
(7) 短期借入金明細表	14
(8) 長期借入金明細表	14
(9) 資本金明細表	15
(10) 引当金明細表	15
(11) 事業収益明細表	15
(12) 事業原価明細表	15

監査報告書

1. 監査意見書	16
----------	----

平成23年度下関市土地開発公社事業報告書

1. 事業概要

平成23年度下関市土地開発公社事業概要を次のとおり報告いたします。

(1) 公有地取得事業

公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、公有用地及び代行用地の取得と処分に努めた。

① 海岸保全事業用地取得事業

海岸保全事業用地として、下関市に 521.77㎡を 3,000,000円で売却した。

② 一般国道191号改築（下関北バイパス）工事用地取得事業

一般国道191号改築（下関北バイパス）工事に伴う代行用地取得事業として、874.25㎡を 153,837,646円で取得し、国土交通省及び下関市に平成19年度から平成22年度事業分 5,037.95㎡を 1,008,381,806円で売却した。

(2) 土地造成事業

公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、公社所有の住宅団地の処分に努めた。

① 幡生住宅団地

幡生住宅団地 3区画 668.87㎡を 34,029,000円で売却した。

② 豊東西住宅団地（ふれあいプラザ）

豊東西住宅団地（ふれあいプラザ）1区画 357.56㎡を 9,475,000円で売却した。

③ 豊東西住宅団地（グリーンパーク）

豊東西住宅団地（グリーンパーク）1区画 253.22㎡を 6,330,000円で売却した。

2. 理 事 会 議 決 事 項

議案番号	件 名	議 決 年 月 日
第 2 号	平成22年度下関市土地開発公社決算について	平成23年5月17日
第 3 号	理事長の選出について	平成23年6月12日
第 4 号	下関市土地開発公社役員給与規則の一部改正について	平成23年6月13日
第 5 号	豊東工業団地分譲価格見直しについて	平成23年8月1日
第 6 号	下関市土地開発公社職員の給与に関する規則の一部改正について	平成23年12月28日
第 1 号	山口地方裁判所下関支部 平成21年(ワ)第124号損害賠償請求事件の控訴の提起について	平成24年2月8日
第 2 号	平成23年度下関市土地開発公社補正予算(第1回)について	平成24年3月23日
第 3 号	平成24年度下関市土地開発公社事業計画・予算及び資金計画について	平成24年3月23日
第 4 号	下関市土地開発公社役員給与規則の一部改正について	平成24年3月23日

3. 役 員 名 簿

(平成24年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	摘 要
理 事 長	吉 川 宗 利	下 関 市 副 市 長
副理事長 常務理事	真 砂 里 志	
理 事	河 原 明 彦	下 関 市 総 合 政 策 部 長
理 事	松 崎 淳 志	下 関 市 総 務 部 長
理 事	田 林 信 哉	下 関 市 財 政 部 長
理 事	三 木 潤 一	下 関 市 経 済 産 業 部 長
理 事	西 野 政 次	下 関 市 建 設 部 長
理 事	赤 沼 隼 一	下 関 市 都 市 整 備 部 長
理 事	藤 永 太 美 登	下 関 市 菊 川 総 合 支 所 長
理 事	守 永 賢 治	下 関 市 豊 浦 総 合 支 所 長
監 事	堀 川 徹 二	下 関 市 会 計 管 理 者
監 事	川 崎 哲 也	下 関 市 議 会 事 務 局 長

平成23年度下関市土地開発公社決算報告書

1. 収支決算書

(1) 収益的收入及び支出

収益的收入

区 分	予 算 額			決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減
	当初予算額	補正予算額	合 計		
第1款 事業収益	649,688,000	421,709,000	1,071,397,000	1,061,215,806	△ 10,181,194
第1項 公有地取得 事業収益	589,673,000	421,709,000	1,011,382,000	1,011,381,806	△ 194
第2項 土地造成 事業収益	60,015,000	0	60,015,000	49,834,000	△ 10,181,000
第2款 事業外収益	1,040,000	0	1,040,000	1,291,315	251,315
第1項 受取利息	70,000	0	70,000	39,346	△ 30,654
第2項 雑収益	970,000	0	970,000	1,251,969	281,969
合 計	650,728,000	421,709,000	1,072,437,000	1,062,507,121	△ 9,929,879

収益の支出

区 分	予 算 額			決 算 額	不 用 額
	当初予算額	補正予算額	合 計		
第1款 事業原価	662,951,000	421,709,000	1,084,660,000	1,074,247,976	10,412,024
第1項 公有地取得 事業原価	589,673,000	421,709,000	1,011,382,000	1,011,381,806	194
第2項 土地造成 事業原価	73,278,000	0	73,278,000	62,866,170	10,411,830
第2款 販売費及び 一般管理費	26,000,000	0	26,000,000	19,521,905	6,478,095
第1項 販売費及び 一般管理費	26,000,000	0	26,000,000	19,521,905	6,478,095
第3款 事業外費用	5,150,000	0	5,150,000	4,749,596	400,404
第1項 支払利息	5,150,000	0	5,150,000	4,749,596	400,404
合 計	694,101,000	421,709,000	1,115,810,000	1,098,519,477	17,290,523

(2) 資本的収入及び支出

資本的収入

区 分	予 算 額			決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減
	当初予算額	補正予算額	合 計		
第 1 款 資本的収入	円 3,891,951,000	円 0	円 3,891,951,000	円 3,760,751,374	円 △ 131,199,626
第 1 項 借 入 金	3,891,951,000	0	3,891,951,000	3,760,751,374	△ 131,199,626

資本的支出

区 分	予 算 額				決 算 額	不 用 額
	当初予算額	補正予算額	前年度繰越額	合 計		
第 1 款 資本的支出	円 4,201,705,000	円 419,632,000	円 258,066,722	円 4,879,403,722	円 4,747,035,990	円 132,367,732
第 1 項 公 有 地 取 得 費	52,865,000	0	258,066,722	310,931,722	206,273,506	104,658,216
第 2 項 借 入 金	4,148,840,000	419,632,000	0	4,568,472,000	4,540,762,484	27,709,516

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額986,284,616円は、過年度分損益勘定留保資金482,595,568円及び当年度分損益勘定留保資金503,689,048円で補てんした。

2. 貸借対照表

(平成24年3月31日)

(単位：円)

(資産の部)

I 流動資産

現金及び預金		223,425,580
事業未収金		68,631,357
公有用地		3,802,055,496
代行用地		338,928,820
完成土地等		<u>611,954,771</u>
流動資産合計		5,044,996,024

II 固定資産

1 有形固定資産

工具、器具及び備品	151,410	
減価償却累計額	<u>151,409</u>	<u>1</u>
有形固定資産合計		<u>1</u>
固定資産合計		<u>1</u>
資産合計		<u><u>5,044,996,025</u></u>

(負債の部)

I 流動負債

未払金		41,178,291
短期借入金		791,608,000
未払費用		319,024
預り金		<u>139,065</u>
流動負債合計		833,244,380

II 固定負債

長期借入金		3,814,420,786
引当金		
退職給付引当金	<u>17,769,820</u>	<u>17,769,820</u>
固定負債合計		<u>3,832,190,606</u>
負債合計		4,665,434,986

(資本の部)

I 資本金

基本財産	<u>10,000,000</u>	
資本金合計		10,000,000

II 準備金

前期繰越準備金	405,573,395	
当期純損失	<u>36,012,356</u>	
準備金合計		<u>369,561,039</u>
資本合計		<u>379,561,039</u>
負債資本合計		<u><u>5,044,996,025</u></u>

3. 損益計算書

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

(単位：円)

I 事業収益		
公有地取得事業収益	1,011,381,806	
土地造成事業収益	<u>49,834,000</u>	1,061,215,806
II 事業原価		
公有地取得事業原価	1,011,381,806	
土地造成事業原価	<u>62,866,170</u>	<u>1,074,247,976</u>
事業総損失		13,032,170
III 販売費及び一般管理費		<u>19,521,905</u>
事業損失		32,554,075
IV 事業外収益		
受取利息	39,346	
雑収益	<u>1,251,969</u>	1,291,315
V 事業外費用		
支払利息	<u>4,749,596</u>	<u>4,749,596</u>
経常損失		<u>36,012,356</u>
当期純損失		<u><u>36,012,356</u></u>

4. キャッシュ・フロー計算書

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

(単位：円)

I 事業活動によるキャッシュ・フロー	
公有地取得事業収入	1,011,381,806
土地造成事業収入	49,834,000
その他事業収入	28,266,564
公有地取得事業支出	△ 165,534,115
人件費支出	△ 17,016,989
その他の業務支出	△ 3,921,516
小計	<u>903,009,750</u>
利息の受取額	39,346
利息の支払額	<u>△ 4,749,596</u>
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>898,299,500</u>
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の取得による支出	0
投資有価証券の売却による収入	0
有形固定資産の取得による支出	0
有形固定資産の売却による収入	<u>0</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	791,608,000
短期借入金の返済による支出	△ 437,608,000
長期借入れによる収入	2,969,143,374
長期借入金の返済による支出	△ 4,103,154,484
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 780,011,110</u>
IV 現金及び現金同等物増加額	<u>118,288,390</u>
V 現金及び現金同等物期首残高	<u>105,137,190</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>223,425,580</u></u>

5. 財 産 目 録

(平成24年3月31日)

資 産 の 部

区 分	金 額	摘 要
1. 流動資産	円 5,044,996,024	円
(1) 現金及び預金	223,425,580	・ 附属明細表 (12頁)
(2) 事業未収金	68,631,357	・ 豊東工業団地債権未収金 (割賦)
(3) 公有用地	3,802,055,496	・ 附属明細表 (13頁)
(4) 代行用地	338,928,820	・ 附属明細表 (13頁)
(5) 完成土地等	611,954,771	・ 附属明細表 (13頁)
2. 固定資産	1	
(1) 有形固定資産	1	・ 附属明細表 (14頁)
資 産 合 計	5,044,996,025	

負 債 の 部

区 分	金 額	摘 要
1. 流動負債	円 833,244,380	
(1) 未払金	41,178,291	・ 用地及び補償費外
(2) 短期借入金	791,608,000	・ 附属明細表 (14頁)
(3) 未払費用	319,024	・ 社会保険料外
(3) 預り金	139,065	・ 所得税外
2. 固定負債	3,832,190,606	
(1) 長期借入金	3,814,420,786	・ 附属明細表 (14頁)
(2) 引当金	17,769,820	・ 附属明細表 (15頁)
負 債 合 計	4,665,434,986	
差 引 純 財 産	379,561,039	

6. 附 属 明 細 表

(1) 収支決算明細表

収益の収入

款	項	目	節	金 額
1. 事業収益				1,061,215,806 ^円
	1. 公有地取得事業収益			1,011,381,806
		1. 公有用地売却収益		3,000,000
			公有用地売却収益	3,000,000
		2. 代行用地売却収益		1,008,381,806
			代行用地売却収益	1,008,381,806
	2. 土地造成事業収益			49,834,000
		1. 完成土地等売却収益		49,834,000
			幡生住宅団地売却収益	34,029,000
			豊東西住宅団地売却収益 (ふれあいプラザ)	9,475,000
			豊東西住宅団地売却収益 (グリーンパーク)	6,330,000
	豊東工業団地売却収益	0		
2. 事業外収益				1,291,315
	1. 受取利息			39,346
		1. 受取利息		39,346
			預金利息	39,346
	2. 雑収益			1,251,969
		1. 雑収益		1,251,969
		雑収益	1,251,969	

収益の支出

款	項	目	節	金 額	
1. 事業原価				1,074,247,976 ^円	
	1. 公有地取得事業原価			1,011,381,806	
		1. 公有用地売却原価		3,000,000	
			公有用地売却原価	3,000,000	
		2. 代行用地売却原価		1,008,381,806	
			代行用地売却原価	1,008,381,806	
	2. 土地造成事業原価			62,866,170	
		1. 完成土地等売却原価		62,866,170	
			幡生住宅団地売却原価	47,230,170	
			豊東西住宅団地売却原価 (ふれあいプラザ)	9,243,000	
			豊東西住宅団地売却原価 (グリーンパーク)	6,393,000	
	豊東工業団地売却原価	0			
2. 販売費及び一般管理費				19,521,905	
	1. 販売費及び一般管理費			19,521,905	
		1. 人件費		14,984,670	
				報酬	2,869,694
				給料	5,981,191
				手当等	3,158,285
				法定福利費	2,143,909
				福利厚生費	17,791
				退職給付費用	813,800
		2. 経費		4,537,235	
				旅費	2,600
				需用費	283,759
	役員費			2,146,516	
	広告宣伝費			42,000	
	委託料			282,300	
	使用料・賃借料			725,046	
	工事請負費			976,500	
		負担金補助及び交付金	6,000		
	公租公課	71,000			
	減価償却費	1,514			
3. 事業外費用				4,749,596	
	1. 支払利息			4,749,596	
		1. 支払利息		4,749,596	
			短期借入金利息	3,949,261	
		長期借入金利息	800,335		

資本的收入

款	項	目	節	金額
1. 資本的收入				3,760,751,374 ^円
	1. 借入金			3,760,751,374
		1. 借入金		3,760,751,374
			短期借入金	791,608,000
			長期借入金	2,969,143,374

資本の支出

款	項	目	節	金額
1. 資本の支出				4,747,035,990 ^円
	1. 公有地取得事業費			206,273,506
		1. 公有用地取得事業費		39,308,824
			工事請負費	576,450
			支払利息	38,732,374
		2. 代行用地取得事業費		166,964,682
			給料	299,600
			手当等	227,547
			法定福利費	58,158
			需用費	186,449
			役務費	10,288
			委託料	31,500
			使用料・賃借料	77,458
			用地及び補償費	153,837,646
			支払利息	12,236,036
	2. 借入金償還金			4,540,762,484
		1. 借入金償還金		4,540,762,484
			短期借入金償還金	437,608,000
			長期借入金償還金	4,103,154,484

(2) 現金及び預金明細表

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	—	0	
預 金	当 座	0	
	普 通	165,655,760	株式会社山口銀行 本店営業部 154,392,677
			西中国信用金庫 本店営業部 11,263,083
	通 知	0	
定 期	57,769,820	株式会社山口銀行 本店営業部 47,769,820	
		西中国信用金庫 本店営業部 10,000,000	
満期保有目的以外で保有する有価証券	国 債	0	
	地 方 債	0	
	そ の 他	0	
合 計		223,425,580	

(3) 公有用地明細表

資産区分	期首残高		当期増加高								当期減少高		期末残高		摘要
	面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	計	面積	金額	面積	金額	
土地区画整理事業用地	104,714.80	3,250,982,731	0	0	0	576,450	0	0	32,492,879	33,069,329	0	0	104,714.80	3,284,052,060	
江良道路改良事業用地	526.54	17,089,978	0	0	0	0	0	0	206,639	206,639	0	0	526.54	17,296,617	
道路事業用地	644.54	17,619,961	0	0	0	0	0	0	215,459	215,459	0	0	644.54	17,835,420	
海岸保全事業用地	1,942.30	11,118,142	0	0	0	0	0	0	103,301	103,301	521.77	3,000,000	1,420.53	8,221,443	
黒井駐輪場事業用地	733.99	26,376,423	0	0	0	0	0	0	320,039	320,039	0	0	733.99	26,696,462	
豊浦地区幼保一体化施設建設事業用地	5,821.03	349,830,906	0	0	0	0	0	0	4,268,879	4,268,879	0	0	5,821.03	354,099,785	
図書館建設事業用地	20,787.73	26,135,347	0	0	0	0	0	0	316,259	316,259	0	0	20,787.73	26,451,606	
図書館進入路事業用地	1,115.10	66,593,184	0	0	0	0	0	0	808,919	808,919	0	0	1,115.10	67,402,103	
合計	136,286.03	3,765,746,672	0	0	0	576,450	0	0	38,732,374	39,308,824	521.77	3,000,000	135,764.26	3,802,055,496	

(注) 個別法による原価法によっている。

(4) 代行用地明細表

資産区分	期首残高		当期増加高								当期減少高		期末残高		摘要
	面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	計	面積	金額	面積	金額	
一般国道191号改築(下関北バイパス)工事用地	5,806.53	1,180,345,944	874.25	63,456,725	90,380,921	0	0	891,000	12,236,036	166,964,682	5,037.95	1,008,381,806	1,642.83	338,928,820	
合計	5,806.53	1,180,345,944	874.25	63,456,725	90,380,921	0	0	891,000	12,236,036	166,964,682	5,037.95	1,008,381,806	1,642.83	338,928,820	

(注) 個別法による原価法によっている。

(5) 完成土地等明細表

資産区分	期首残高		当期増加高								当期減少高			期末残高		摘要
	面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	計	減少高		評価減金額	面積	金額	
											面積	金額				
幡生住宅団地	927.86	65,517,941	0	0	0	0	0	0	0	0	668.87	47,230,170	0	258.99	18,287,771	
豊東西住宅団地(ふれあいプラザ)	635.17	16,549,000	0	0	0	0	0	0	0	0	357.56	9,243,000	0	277.61	7,306,000	
豊東西住宅団地(グリーンパーク)	6,141.96	155,146,000	0	0	0	0	0	0	0	0	253.22	6,393,000	0	5,888.74	148,753,000	
豊東工業団地	25,720.47	437,608,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,720.47	437,608,000	
合計	33,425.46	674,820,941	0	0	0	0	0	0	0	0	1,279.65	62,866,170	0	32,145.81	611,954,771	

(注) 個別法による原価法によっている。

(6) 有形固定資産明細表

資産の種類	取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	期末残高 (A+B-C) D	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末 残高 (D-F)	摘要
	円	円	円	円	円	円	円	
工具、器具 及び備品	151,410	0	0	151,410	1,514	151,409	1	金庫
合計	151,410	0	0	151,410	1,514	151,409	1	

(注) 定額法によっている。

(7) 短期借入金明細表

借入先	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
	%	円	円	円	円	
株式会社 山口銀行	0.675	0	354,000,000	0	354,000,000	
西中国信用金庫	0.900	437,608,000	437,608,000	437,608,000	437,608,000	
合計		437,608,000	791,608,000	437,608,000	791,608,000	

(8) 長期借入金明細表

借入先	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
	%	円	円	円	円	
株式会社 山口銀行	0.685~1.180	4,252,785,944	2,969,143,374	4,076,139,889	3,145,789,429	
西中国信用金庫	0.900	95,645,952	0	27,014,595	68,631,357	
下関市	無利子	600,000,000	0	0	600,000,000	
合計		4,948,431,896	2,969,143,374	4,103,154,484	3,814,420,786	

(9) 資本金明細表

区 分	出 資 団 体 名	出 資 額	摘 要
基 本 財 産	下 関 市	10,000,000 円	
合 計		10,000,000	

(10) 引当金明細表

区 分	期首残高	当期増加額	当 期 減 少 額		期 末 残 高	摘 要
			目的使用	そ の 他		
退職給付引当金	19,758,820 円	813,800 円	2,802,800 円	0 円	17,769,820 円	
合 計	19,758,820	813,800	2,802,800	0	17,769,820	

(注) 内規に基づく期末要支給額を計上。

(11) 事業収益明細表

科 目		金 額	摘 要
公有地取得 事業収益	公有用地売却収益	3,000,000 円	海岸保全事業用地
	代行用地売却収益	1,008,381,806	一般国道191号改築（下関北バ ^ス ）工事用地
土地造成 事業収益	完成土地等 売却収益	幡生住宅団地 売却収益	34,029,000
		豊東西住宅団地 （ふれあいプラ ザ）売却収益	9,475,000
		豊東西住宅団地 （グリーンパー ク）売却収益	6,330,000
合 計	1,061,215,806		

(12) 事業原価明細表


科 目		金 額	摘 要
公有地取得 事業原価	公有用地売却原価	3,000,000 円	海岸保全事業用地
	代行用地売却原価	1,008,381,806	一般国道191号改築（下関北バ ^ス ）工事用地
土地造成 事業原価	完成土地等 売却原価	幡生住宅団地 売却原価	47,230,170
		豊東西住宅団地 （ふれあいプラ ザ）売却原価	9,243,000
		豊東西住宅団地 （グリーンパー ク）売却原価	6,393,000
合 計	1,074,247,976		

監 査 意 見 書

平成23年度事業並びに決算について、関係諸帳簿と証ひょう書類を調査した結果、適正に処理されており、財産についても適正に保全されていることを確認いたしました。

平成24年 5月10日

下関市土地開発公社

監 事 中 村 文 昭 

監 事 中 西 安 春 