

下関市土地開発公社定款

(昭和48年3月31日制定)

改正 昭和49年1月14日

改正 平成2年6月21日

改正 平成7年3月31日

改正 平成19年10月1日

改正 平成21年1月27日

改正 平成25年7月25日

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この土地開発公社は、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(名 称)

第2条 この土地開発公社は、下関市土地開発公社(以下「公社」という。)と称する。

(設立団体)

第3条 公社の設立団体は、下関市とする。

(事務所の所在地)

第4条 公社の事務所は、下関市唐戸町4番1号に置く。

(公告の方法)

第5条 公社の公告は、下関市の掲示場に掲示して行う。

第2章 役員及び職員

第1節 役員及び職員

(役 員)

第6条 公社に次の役員を置く。

- (1) 理 事 10名以上20名以内
- (2) 監 事 2名

2. 理事のうち2名以内は、常任とする。

(役員の内命)

第7条 理事及び監事は、下関市長が任命する。

2. 理事長、副理事長各1名、常務理事若干名を理事のうちから置く。

3. 理事長は、理事の互選により、副理事長及び常務理事は理事長の指名により決定する。

(役員の内務及び権限)

第8条 理事長は、公社を代表し、その業務を総理する。

2. 副理事長は、理事長を補佐し、公社の業務を掌理するとともに、理事長に事故があるとき又は、理事長が公社を代表することが出来ないとき、その職務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を行う。

3. 常務理事は、理事長の命を受けて公社の日常の業務を処理し、理事長、副理事長とともに事故があるときは、その職務を代理し、理事長、副理事長ともに欠けたときは、その職務を行う。

4. 理事は、理事会を構成し、会務の執行を決定する。

5. 監事は、公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年法律第66号。以下「法」という。)第16条第8項の職務を行う。

(役員の内期)

第9条 役員の内期は、2年とする。ただし、補欠の役員の内期は、前任者の残任期間とする。

2. 役員は、再任されることができる。

3. 役員は、辞任した場合又は任期满了の場合においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。

(役員の内兼任の禁止)

第10条 理事は監事を、監事は理事を兼ねることができない。

(職員の内命)

第11条 職員は、理事長が任命する。

(営利事業等の従事制限)

第12条 常任の役員及び職員は、任命権者の承認を受けなければ、営利を目的とする団体の役員となり、又はみずから営利事業に従事してはならない。

第 2 節 理 事 会

(設置及び構成)

第 1 3 条 　 公 社 に 理 事 会 を 置 く。

2. 理事会は、理事をもって構成する。

(招 集)

第 1 4 条 　 理事会は、理事長が必要と認めるとき、又は理事の総数の 4 分の 1 以上から、若しくは監事から会議の目的たる事項を記載した書面を附して要求があったときに理事長が招集する。

2. 理事会を招集するには、会議の目的たる事項及びその内容並びに日時及び場所を示して、あらかじめ文書をもって通知しなければならない。

(理事会の議事)

第 1 5 条 　 理事会の議長は、理事長をもってこれに充てる。

2. 理事会は、理事の過半数が出席しなければ開くことができない。

3. 理事会の議事は、この定款に特別の定めがある場合のほか、出席理事の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4. 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

(書面表決等)

第 1 6 条 　 やむを得ない理由のため、会議に出席できない理事は、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決し、又は他の理事を代理人として表決を委任することができる。この場合において、前条第 2 項及び第 3 項の規定の適用については、当該理事は出席したものとみなす。

2. 緊急の必要がある場合、又は軽微な事項については、理事長は書面による賛否を求めて理事会の決議にかえることができる。

(理事会の議決事項)

第 1 7 条 　 次 に 掲 げ る 事 項 は、理 事 会 の 議 決 を 経 な け れ ば な ら ぬ。

(1) 定款又は業務の執行に関する規程の変更

(2) 毎事業年度の予算、事業計画及び資金計画

(3) 毎事業年度の財産目録、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書及び事業報告書

- (4) 規程の制定又は改正若しくは廃止
- (5) 規程により理事会の権限に属せしめられた事項
- (6) その他公社の運営上理事長が重要と認める事項

2. 前項第1号に掲げる事項については、出席理事の3分の2以上の決するところによる。

(議事録)

第18条 理事会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- (1) 会議の日時及び場所
- (2) 理事の現在数
- (3) 会議に出席した理事の氏名(書面表決者及び表決委任者を含む。)
- (4) 議決事項
- (5) 議事の経過

2. 議事録には、出席理事のなかから、議長があらかじめ指名する議事録署名人2人以上が議長とともに署名しなければならない。

第3章 業務及びその執行

(業務の範囲)

第19条 公社は第1条の目的を達成するため、次の業務を行う。

- (1) 次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分を行うこと
 - イ 法第4条第1項又は第5条第1項に規定する土地
 - ロ 道路、公園、緑地、その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地
 - ハ 公営企業の用に供する土地
 - ニ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第7項に規定する市街地開発事業の用に供する土地
 - ホ 観光施設事業の用に供する土地
 - ヘ 当該地域の自然環境を保全することが特に必要な土地
 - ト 史跡、名勝又は天然記念物の保護又は管理のため必要な土地
 - チ 航空機の騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するために特に必要な土地

(2) 住宅用地の造成事業並びに港湾整備事業(埋立事業に限る。)並びに地域開発のためにする臨海工業用地、内陸工業用地、流通業務団地及び事務所、店舗等の用に供する一団の土地の造成事業を行うこと

(3) 前2号の業務に附帯する業務を行うこと

2. 公社は、前項の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内において、次に掲げる業務を行う。

(1) 前項第1号の土地の造成(一団の土地に係るものに限る。)又は同項第2号の事業の実施と併せて整備されるべき公共施設又は公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び当該業務に附帯する業務を行うこと

(2) 国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行うこと

(業務方法書)

第20条 公社の運営に関し必要な事項は、この定款に定めるもののほか、業務方法書の定めるところによる。

第4章 基本財産の額その他資産及び会計

(資産)

第21条 公社の資産は、基本財産とする。

2. 公社の基本財産の額は、1千万円とする。

3. 基本財産は、安全、かつ、確実な方法により管理するものとし、これを処分し、又は担保に供してはならない。

(事業年度)

第22条 公社の事業年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

(予算等の知事への提出)

第23条 公社は、毎事業年度、当該事業年度の開始の日から1箇月以内に、当該事業年度の予算、事業計画及び資金計画を山口県知事に提出する。これを変更したときも、同様とする。

(財務諸表)

第24条 公社は、毎事業年度、前事業年度の財産目録、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書及び事業報告書を作成し、監事の監査を経て下関市長及

び山口県知事に提出する。

(利益及び損失の処理)

第25条 公社は、毎事業年度の損益計算上利益を生じたときは、前事業年度から繰り越した損失をうめ、なお、残余があるときは、その残余の額は、準備金として整理する。

2. 公社は、毎事業年度の損益計算上損失を生じたときは、前項の規定による準備金を減額して整理し、なお、不足があるときは、その不足額は、繰越欠損金として整理する。

(余裕金の運用)

第26条 公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

- (1) 国債又は地方債の取得
- (2) 銀行その他の金融機関への預金

(予算の弾力運用)

第27条 理事長は、第17条の規定にかかわらず、業務量の増加による業務のため直接必要な経費に不足を生じたときは、下関市長の承認を経て、当該業務量の増加により増加する収入に相当する金額を当該経費に使用することができる。この場合においては、理事長は、次の理事会においてその旨を報告しなければならない。

第 5 章 雑 則

(解 散)

第28条 公社は、理事会で出席理事の4分の3以上の同意を得たうえ、下関市議会の議決を経て、山口県知事の認可を受けたときに解散する。

2. 公社は、解散した場合において、債務を弁済してなお残余財産があるときは、下関市にこれを寄附する。

(規程への委任)

第29条 公社の運営に関して必要な事項は、この定款及び業務方法書に定めるもののほか、規程の定めるところによる。

附 則

(施行期日)

1. この定款は、公社への組織変更の日から施行する。

(最初の役員の任期)

2. 公社の最初の役員の任期は、第9条の規定にかかわらず、下関市長が定めるところによる。

(最初の事業年度)

3. 公社の最初の事業年度は、第22条の規定にかかわらず、公社への組織変更の日の翌日から昭和49年3月31日までとする。

附 則

この定款は、昭和49年1月14日から施行する。

附 則

この定款は、平成2年6月21日から施行する。

附 則

この定款は、平成7年3月31日から施行する。

附 則

この定款は、平成19年10月1日から施行する。

附 則

この定款は、平成21年1月27日から施行する。

附 則

この定款は、平成25年9月1日から施行する。

下関市土地開発公社 役員名簿

平成25年8月1日現在

役 職 名		氏 名	備 考 〔 所 属 団 体 役 職 名 〕	勤 務 形 態
1	理 事 長	波 多 野 実	下 関 市 (元 総 合 政 策 部 政 策 調 整 監)	常 勤
2	副 理 事 長 常 務 理 事	下 田 賢 吾	下 関 市 (元 下 関 市 役 所 菊 川 総 合 支 所 長)	常 勤
3	理 事	三 木 潤 一	下 関 市 総 合 政 策 部 長	非 常 勤
4	理 事	松 崎 淳 志	下 関 市 総 務 部 長	非 常 勤
5	理 事	片 山 良 太	下 関 市 財 政 部 長	非 常 勤
6	理 事	森 本 裕 之	下 関 市 産 業 振 興 部 長	非 常 勤
7	理 事	西 野 政 次	下 関 市 建 設 部 長	非 常 勤
8	理 事	熊 澤 至 朗	下 関 市 都 市 整 備 部 長	非 常 勤
9	理 事	石 田 光 芳	下 関 市 役 所 菊 川 総 合 支 所 長	非 常 勤
10	理 事	守 永 賢 治	下 関 市 役 所 豊 浦 総 合 支 所 長	非 常 勤
11	監 事	中 村 文 昭	下 関 市 会 計 管 理 者	非 常 勤
12	監 事	中 西 安 春	下 関 市 議 会 事 務 局 長	非 常 勤
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

平成24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) 特定土地明細表	13
(6) 完成土地等明細表	13
(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	14
(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24年度下関市土地開発公社事業報告書

1. 事業概要

平成24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管理と処分に努めた。

① 土地区画整理事業用地取得事業

土地区画整理事業用地として、下関市に 7,711.04㎡を 242,712,693円で売却した。

② 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 515.73㎡を 3,000,000円で売却した。

③ 豊浦地区幼保一体化施設建設事業用地取得事業

豊浦地区幼保一体化施設建設事業用地として、下関市に 5,821.03㎡を 354,931,200円で売却した。

④ 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、国土交通省に 1,642.83㎡を 341,739,430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及び工業団地の処分に努めた。

① 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）7区画 1,953.48㎡を 41,298,000円で売却した。

② 豊東工業団地

豊東工業団地 1区画 12,081.28㎡を 149,807,000円で売却した。

(3) その他

旧国立下関病院移転用地に係る損害賠償請求控訴事件による下関市からの損害賠償請求に基づき、損害賠償金として70,254,288円を特別損失に計上し、支出した。

2. 理 事 会 議 決 事 項

議案番号	件 名	議 決 年 月 日
第 5 号	理事長の選出について	平成24年4月2日
第 6 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4月2日
第 7 号	平成23年度下関市土地開発公社決算について	平成24年5月18日
第 8 号	住宅団地分譲価格見直しについて	平成24年5月18日
第 9 号	平成24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5月18日
第 10 号	広島高等裁判所平成24年(ネ)第126号損害賠償請求控訴事件の附帯上告の提起について	平成24年10月22日
第 11 号	平成24年度下関市土地開発公社補正予算（第2回）について	平成24年11月8日
第 1 号	公有用地の特定土地への区分変更について	平成25年2月25日
第 2 号	平成24年度下関市土地開発公社補正予算（第3回）について	平成25年3月22日
第 3 号	平成25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25年3月22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25年3月25日

3. 役 員 名 簿

(平成25年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	摘 要
理 事 長	波 多 野 実	
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	片 山 良 太	下 関 市 財 政 部 長
理 事	三 木 潤 一	下 関 市 産 業 経 済 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	下 田 賢 吾	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	中 村 文 昭	下 関 市 会 計 管 理 者
監 事	中 西 安 春	下 関 市 議 会 事 務 局 長

平成24年度下関市土地開発公社決算報告書

1. 収支決算書

(1) 収益的収入及び支出

収益的収入

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 事業収益	958,483,000	187,740,000	1,146,223,000	1,133,488,323	△ 12,734,677
第1項 公有地取得 事業収益	775,176,000	187,740,000	962,916,000	942,383,323	△ 20,532,677
第2項 土地造成 事業収益	183,307,000	0	183,307,000	191,105,000	7,798,000
第2款 事業外収益	630,000	0	630,000	1,810,673	1,180,673
第1項 受取利息	30,000	0	30,000	38,406	8,406
第2項 雑収益	600,000	0	600,000	1,772,267	1,172,267
第3款 特別利益	0	135,144,000	135,144,000	0	△ 135,144,000
第1項 その他の 特別利益	0	135,144,000	135,144,000	0	△ 135,144,000
合 計	959,113,000	322,884,000	1,281,997,000	1,135,298,996	△ 146,698,004

収益的支出

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	1,022,423,000	187,740,000	1,210,163,000	1,202,464,323	7,698,677
第1項 公有地取得 事業原価	775,176,000	187,740,000	962,916,000	942,383,323	20,532,677
第2項 土地造成 事業原価	247,247,000	0	247,247,000	260,081,000	△ 12,834,000
第2款 販売費及び 一般管理費	24,200,000	3,672,000	27,872,000	24,193,078	3,678,922
第1項 販売費及び 一般管理費	24,200,000	3,672,000	27,872,000	24,193,078	3,678,922
第3款 事業外費用	4,905,000	0	4,905,000	2,701,403	2,203,597
第1項 支払利息	4,905,000	0	4,905,000	2,701,403	2,203,597
第4款 特別損失	0	139,740,000	139,740,000	70,254,288	69,485,712
第1項 その他の 特別損失	0	139,740,000	139,740,000	70,254,288	69,485,712
合 計	1,051,528,000	331,152,000	1,382,680,000	1,299,613,092	83,066,908

(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 308,277,000	円 0	円 308,277,000	円 269,776,324	円 △ 38,500,676
第 1 項 借 入 金	308,277,000	0	308,277,000	269,776,324	△ 38,500,676

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	合 計		
第 1 款 資本的支出	円 1,280,593,000	円 187,740,000	円 1,468,333,000	円 1,427,868,094	円 40,464,906
第 1 項 公有地取得費	42,721,000	667,000	43,388,000	23,567,947	19,820,053
第 2 項 借 入 金	1,237,872,000	187,073,000	1,424,945,000	1,404,300,147	20,644,853

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額1,158,091,770円は、過年度分損益勘定留保資金534,548,086円及び当年度分損益勘定留保資金623,543,684円で補てんした。

2. 貸借対照表

(平成25年3月31日)

(単位：円)

(資産の部)

I 流動資産		
現金及び預金		90,654,611
事業未収金		41,367,656
公有用地		3,177,305,993
特定土地		44,862,947
完成土地等		351,873,771
流動資産合計		<u>3,706,064,978</u>
資産合計		<u><u>3,706,064,978</u></u>

(負債の部)

I 流動負債		
未払金		528,360
短期借入金		228,250,000
未払費用		194,420
預り金		183,602
流動負債合計		<u>229,156,382</u>
II 固定負債		
長期借入金		3,243,254,963
引当金		
退職給付引当金	18,406,690	<u>18,406,690</u>
固定負債合計		<u>3,261,661,653</u>
負債合計		<u>3,490,818,035</u>

(資本の部)

I 資本金		
基本財産	10,000,000	<u>10,000,000</u>
資本金合計		10,000,000
II 準備金		
前期繰越準備金	369,561,039	
当期純損失	164,314,096	<u>164,314,096</u>
準備金合計		<u>205,246,943</u>
資本合計		<u>215,246,943</u>
負債資本合計		<u><u>3,706,064,978</u></u>

(注) 1 偶発債務

旧国立下関病院移転用地に係る損害賠償請求控訴事件により、平成24年11月30日付けで下関市から総額1億4,025万4,288円の賠償金の支払いを求められているが、当該賠償金については、現在、土地売買契約の直接当事者である田中金属株式会社と当社の間で、最高裁判所で係争中である。

3. 損益計算書

(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)

(単位：円)

I 事業収益		
公有地取得事業収益	942,383,323	
土地造成事業収益	<u>191,105,000</u>	1,133,488,323
II 事業原価		
公有地取得事業原価	942,383,323	
土地造成事業原価	<u>260,081,000</u>	<u>1,202,464,323</u>
事業総損失		68,976,000
III 販売費及び一般管理費		<u>24,193,078</u>
事業損失		93,169,078
IV 事業外収益		
受取利息	38,406	
雑収益	<u>1,772,267</u>	1,810,673
V 事業外費用		
支払利息	<u>2,701,403</u>	<u>2,701,403</u>
経常損失		94,059,808
VI 特別損失		
その他の特別損失	<u>70,254,288</u>	<u>70,254,288</u>
当期純損失		<u><u>164,314,096</u></u>

4. キャッシュ・フロー計算書

(平成24年4月1日から平成25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	942,383,323
土地造成事業収入	191,105,000
その他事業収入	29,035,968
公有地取得事業支出	△ 64,307,338
人件費支出	△ 16,560,175
その他の業務支出	△ 77,240,927
小計	<u>1,004,415,851</u>
利息の受取額	38,406
利息の支払額	<u>△ 2,701,403</u>
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>1,001,752,854</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	228,250,000
短期借入金の返済による支出	△ 791,608,000
長期借入れによる収入	41,526,324
長期借入金の返済による支出	△ 612,692,147
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 1,134,523,823</u>
IV 現金及び現金同等物減少額	<u>△ 132,770,969</u>
V 現金及び現金同等物期首残高	<u>223,425,580</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>90,654,611</u></u>

5. 財 産 目 録

(平成25年3月31日)

資 産 の 部

区 分	金 額	摘 要
1. 流動資産	円 3,706,064,978	
(1) 現金及び預金	90,654,611	・ 附属明細表 (12頁)
(2) 事業未収金	41,367,656	・ 豊東工業団地債権未収金 (割賦)
(3) 公有用地	3,177,305,993	・ 附属明細表 (13頁)
(4) 代行用地	0	・ 附属明細表 (13頁)
(5) 特定土地	44,862,947	・ 附属明細表 (13頁)
(6) 完成土地等	351,873,771	・ 附属明細表 (13頁)
資 産 合 計	3,706,064,978	

負 債 の 部

区 分	金 額	摘 要
1. 流動負債	円 229,156,382	
(1) 未払金	528,360	・ 不動産鑑定評価手数料外
(2) 短期借入金	228,250,000	・ 附属明細表 (14頁)
(3) 未払費用	194,420	・ 社会保険料外
(3) 預り金	183,602	・ 所得税外
2. 固定負債	3,261,661,653	
(1) 長期借入金	3,243,254,963	・ 附属明細表 (14頁)
(2) 引当金	18,406,690	・ 附属明細表 (15頁)
負 債 合 計	3,490,818,035	
差 引 純 財 産	215,246,943	

6. 附 属 明 細 表

(1) 収支決算明細表

収益的収入

款	項	目	節	金 額
1. 事業収益				1,133,488,323
	1. 公有地取得事業収益	1. 公有用地売却収益	公有用地売却収益	600,643,893
			公有用地売却収益	600,643,893
	2. 代行用地売却収益	代行用地売却収益	代行用地売却収益	341,739,430
			代行用地売却収益	341,739,430
	2. 土地造成事業収益	1. 完成土地等売却収益	完成土地等売却収益	191,105,000
			幡生住宅団地売却収益	0
			豊東西住宅団地売却収益 (ふれあいプラザ)	0
			豊東西住宅団地売却収益 (グリーンパーク)	41,298,000
豊東工業団地売却収益			149,807,000	
2. 事業外収益				1,810,673
	1. 受取利息	1. 受取利息	受取利息	38,406
			預金利息	38,406
			預金利息	38,406
	2. 雑収益	1. 雑収益	雑収益	1,772,267
			雑収益	1,772,267
3. 特別利益				0
1. その他の特別利益				0

収益的支出

款	項	目	節	金 額
1. 事業原価				1,202,464,323
	1. 公有地取得事業原価	1. 公有用地売却原価	公有用地売却原価	600,643,893
			公有用地売却原価	600,643,893
	2. 代行用地売却原価	代行用地売却原価	代行用地売却原価	341,739,430
			代行用地売却原価	341,739,430
	2. 土地造成事業原価	1. 完成土地等売却原価	完成土地等売却原価	260,081,000
			幡生住宅団地売却原価	0
			豊東西住宅団地売却原価 (ふれあいプラザ)	0
			豊東西住宅団地売却原価 (グリーンパーク)	50,723,000
			豊東工業団地売却原価	209,358,000
	2. 販売費及び一般管理費			
	1. 販売費及び一般管理費	1. 人件費	人件費	17,434,977
			報酬	5,360,646
			給料	5,595,600
			手当等	3,095,541
			法定福利費	2,501,024
			福利厚生費	21,436
			退職給付費用	860,730
			2. 経費	6,758,101
			旅費	107,740
			需用費	508,768
			役員務費	1,494,836
			広告宣伝費	1,076,512
			委託料	373,800
			使用料・賃借料	789,344
			工事請負費	2,060,100
			負担金補助及び交付金	276,000
	公租公課	71,000		
固定資産除却費	1			
3. 事業外費用				2,701,403
	1. 支払利息	1. 支払利息	支払利息	2,701,403
			短期借入金利息	2,117,878
			長期借入金利息	583,525
			長期借入金利息	583,525
4. 特別損失				70,254,288
1. その他の特別損失				70,254,288

資本的收入

款	項	目	節	金 額
1. 資本的收入				269,776,324
	1. 借入金			269,776,324
		1. 借入金		269,776,324
			短期借入金	228,250,000
			長期借入金	41,526,324

資本的支出

款	項	目	節	金 額
1. 資本的支出				1,427,868,094
	1. 公有地取得事業費			23,567,947
		1. 公有用地取得事業費		20,757,337
			工事請負費	609,000
			支 払 利 息	20,148,337
		2. 代行用地取得事業費		2,810,610
			支 払 利 息	2,810,610
	2. 借入金償還金			1,404,300,147
		1. 借入金償還金		1,404,300,147
			短期借入金償還金	791,608,000
			長期借入金償還金	612,692,147

(2) 現金及び預金明細表

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	—	0	円
預 金	当 座	0	
	普 通	52,247,921	株式会社山口銀行 本店営業部 28,846,034
			西中国信用金庫 本店営業部 23,401,887
	通 知	0	
定 期	38,406,690	株式会社山口銀行 本店営業部 28,406,690	
		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		90,654,611	

(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	3,284,052,060	120.30	0	0	609,000	0	0	0	18,125,762	18,734,762	7,711.04	242,712,693	97,124.06	3,060,074,129	実測による面積増
江良道路改良事業用地	526.54	17,296,617	0.00	0	0	0	0	0	0	139,319	139,319	0.00	0	526.54	17,435,936	
道路事業用地	644.54	17,835,420	0.00	0	0	0	0	0	0	132,724	132,724	644.54	17,968,144	0.00	0	特定土地へ振替
海岸保全事業用地	1,420.53	8,221,443	0.00	0	0	0	0	0	0	45,248	45,248	515.73	3,000,000	904.80	5,266,691	
黒井駐輪場事業用地	733.99	26,696,462	0.00	0	0	0	0	0	0	198,341	198,341	733.99	26,894,803	0.00	0	特定土地へ振替
豊浦地区幼保一体化施設建設事業用地	5,821.03	354,099,785	0.00	0	0	0	0	0	0	831,415	831,415	5,821.03	354,931,200	0.00	0	
図書館建設事業用地	20,787.73	26,451,606	0.00	0	0	0	0	0	0	213,839	213,839	0.00	0	20,787.73	26,665,445	
図書館進入路事業用地	1,115.10	67,402,103	0.00	0	0	0	0	0	0	461,689	461,689	0.00	0	1,115.10	67,863,792	
合計	135,764.26	3,802,055,496	120.30	0	0	609,000	0	0	0	20,148,337	20,757,337	15,426.33	645,506,840	120,458.23	3,177,305,993	

(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(下関北ハイツ)工事用地	1,642.83	338,928,820	0.00	0	0	0	0	0	0	2,810,610	2,810,610	1,642.83	341,739,430	0.00	0	
合計	1,642.83	338,928,820	0.00	0	0	0	0	0	0	2,810,610	2,810,610	1,642.83	341,739,430	0.00	0	

(注) 個別法による原価法によっている。

(5) 特定土地明細表

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	減少高		評価減金額	面積	金額		
											面積	金額					
道路事業用地	0.00	0	644.54	15,655,968	0	136,500	0	1,026,510	1,149,166	17,968,144	0.00	0	0	644.54	17,968,144	振替分	
黒井駐輪場事業用地	0.00	0	733.99	23,635,154	0	0	0	1,536,285	1,723,364	26,894,803	0.00	0	0	733.99	26,894,803	振替分	
合計	0.00	0	1,378.53	39,291,122	0	136,500	0	2,562,795	2,872,530	44,862,947	0.00	0	0	1,378.53	44,862,947		

(注) 個別法による原価法によっている。

(6) 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	258.99	18,287,771	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	258.99	18,287,771		
豊東西住宅団地(ふれあいプラザ)	277.61	7,306,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	277.61	7,306,000		
豊東西住宅団地(グリーンパーク)	5,888.74	148,753,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	1,953.48	50,723,000	0	3,935.26	98,030,000		
豊東工業団地	25,720.47	437,608,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0	12,081.28	209,358,000	0	13,639.19	228,250,000		
合計	32,145.81	611,954,771	0.00	0	0	0	0	0	0	0	14,034.76	260,081,000	0	18,111.05	351,873,771		

(注) 個別法による原価法によっている。

(7) 短期借入金明細表

借入先	利率	期首残高	当期增加高	当期減少高	期末残高	摘要
	%	円	円	円	円	
株式会社 山口銀行	0.673	354,000,000	228,250,000	354,000,000	228,250,000	
西中国信用金庫	0.900	437,608,000	0	437,608,000	0	
合計		791,608,000	228,250,000	791,608,000	228,250,000	

(8) 長期借入金明細表

借入先	利率	期首残高	当期增加高	当期減少高	期末残高	摘要
	%	円	円	円	円	
株式会社 山口銀行	0.685~0.810	3,145,789,429	41,526,324	585,428,446	2,601,887,307	
西中国信用金庫	0.900	68,631,357	0	27,263,701	41,367,656	
下関市	無利子	600,000,000	0	0	600,000,000	
合計		3,814,420,786	41,526,324	612,692,147	3,243,254,963	

(9) 資本金明細表

区分	出資団体名	出資額	摘要
		円	
基本財産	下関市	10,000,000	
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	円 17,769,820	円 860,730	円 223,860	円 0	円 18,406,690	
合 計	17,769,820	860,730	223,860	0	18,406,690	

(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	円 600,643,893	土地区画整理事業用地 242,712,693円 海岸保全事業用地 3,000,000円 豊浦地区幼保一体化施設建設事業用地 354,931,200円	
	代行用地売却収益	341,739,430	一般国道191号改築（下関北バイパス）工事用地	
土地造成 事業収益	完成土地等 売却収益	豊東西住宅団地 （グリーンパーク）売却収益	41,298,000	
		豊東工業団地 売却収益	149,807,000	
合 計		1,133,488,323		

(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	円 600,643,893	土地区画整理事業用地 242,712,693円 海岸保全事業用地 3,000,000円 豊浦地区幼保一体化施設建設事業用地 354,931,200円	
	代行用地売却原価	341,739,430	一般国道191号改築（下関北バイパス）工事用地	
土地造成 事業原価	完成土地等 売却原価	豊東西住宅団地 （グリーンパーク）売却原価	50,723,000	
		豊東工業団地 売却原価	209,358,000	
合 計		1,202,464,323		

監 査 意 見 書

平成24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25年 4 月26日

下関市土地開発公社

監 事 中 村 文 昭



監 事 中 西 安 春



平成25年度

事業計画・予算及び資金計画書

下関市土地開発公社

目 次

1. 平成25年度下関市土地開発公社事業計画書

・事業計画	1
-------------	---

2. 平成25年度下関市土地開発公社予算書

・予算	2
・実施計画	4

3. 平成25年度下関市土地開発公社資金計画書

・資金計画	7
-------------	---

平成25年度下関市土地開発公社事業計画書

平成25年度下関市土地開発公社事業計画は次に定めるところによる。

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、公有用地の管理及び処分に努める。

(1) 管 理

- ・ 土地区画整理事業用地 外4件 18,677 千円

(2) 処 分

- ・ 土地区画整理事業用地 222,000 千円
- ・ 海岸保全事業用地 3,000 千円

2. 土地造成事業

公共代替用地として施行した幡生住宅団地と合併に伴い取得した豊東西住宅団地（ふれあいプラザ団地・グリーンパーク団地）及び豊東工業団地の販売促進に努める。

- ・ 完成土地売却（7区画） 60,494 千円

・ 幡生住宅団地	1 区画
・ 豊東西住宅団地（ふれあいプラザ）	1 区画
・ 豊東西住宅団地（グリーンパーク）	4 区画
・ 豊東工業団地	1 区画

平成25年度下関市土地開発公社予算

(総則)

第1条 平成25年度の予算は、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	
第1款	事業収益	286,494	千円
第1項	公有地取得事業収益	225,000	千円
第2項	土地造成事業収益	60,494	千円
第3項	附帯等事業収益	1,000	千円
第2款	事業外収益	350	千円
第1項	受取利息	33	千円
第2項	雑収益	317	千円
収入合計		286,844	千円
支		出	
第1款	事業原価	304,442	千円
第1項	公有地取得事業原価	225,000	千円
第2項	土地造成事業原価	79,442	千円
第2款	販売費及び一般管理費	27,900	千円
第1項	販売費及び一般管理費	27,900	千円
第3款	事業外費用	2,525	千円
第1項	支払利息	2,525	千円
支出合計		334,867	千円
(収益的収入支出差引額)		-48,023	千円)

(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。

(資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 260,075千円は、損益勘定留保資金で補てんするものとする。)

		収	入	
第1款	資本的収入			2,641,765 千円
第1項	借入金			2,641,765 千円
	収入合計			2,641,765 千円

		支	出	
第1款	資本的支出			2,901,840 千円
第1項	公有地取得事業費			18,677 千円
第2項	借入金償還金			2,883,163 千円
	支出合計			2,901,840 千円

(短期借入金)

第4条 短期借入金の限度額は、273,142千円と定める。

(長期借入金)

第5条 長期借入金の限度額は、2,368,623千円と定める。

平成25年3月22日提出

下関市土地開発公社

理事長 波多野 実

平成 25 年度 実施計画

収 益 的 収 入

単位：千円

款	項	目	節	予 定 額	備 考
1. 事業収益				286,494	
1. 公有地取得事業収益				225,000	
1. 公有用地売却収益				225,000	
公有用地売却収益				225,000	土地区画整理事業用地 222,000 海岸保全事業用地 3,000
2. 土地造成事業収益				60,494	
1. 完成土地等売却収益				60,494	
幡生住宅団地売却収益				12,768	1区画
豊東西住宅団地売却収益 (ふれあいプラザ)				6,773	1区画
豊東西住宅団地売却収益 (グリーンパーク)				21,263	4区画
豊東工業団地売却収益				19,690	1区画
3. 附帯等事業収益				1,000	
1. 保有土地賃貸等収益				1,000	
保有土地賃貸等収益				1,000	
2. 事業外収益				350	
1. 受取利息				33	
1. 受取利息				33	
預 金 利 息				33	
2. 雑 収 益				317	
1. 雑 収 益				317	
雑 収 益				317	

収 益 的 支 出

単位：千円

款	項	目	節	予 定 額	備 考
1. 事業原価				304,442	
1. 公有地取得事業原価				225,000	
1. 公有用地売却原価				225,000	
公有用地売却原価				225,000	土地区画整理事業用地 222,000 海岸保全事業用地 3,000

収 益 的 支 出

単位：千円

款	項	目	節	予 定 額	備 考	
	2.	土地造成事業原価		79,442		
		1. 完成土地等売却原価		79,442		
			幡生住宅団地売却原価	18,288	1区画	
			豊東西住宅団地売却原価 (ふれあいプラザ)	7,306	1区画	
			豊東西住宅団地売却原価 (グリーンパーク)	26,139	4区画	
			豊東工業団地売却原価	27,709	1区画	
	2.	販売費及び一般管理費		27,900		
		1. 販売費及び一般管理費		27,900		
		1. 人 件 費		19,000		
			報 酬	5,599	役員	
			給 料	5,948	職員	
			手 当 等	3,600	役職員手当等	
			法 定 福 利 費	2,790	社会保険料等	
			福 利 厚 生 費	40	検診料	
			退 職 給 付 費 用	1,023	役職員	
		2. 経 費		8,900		
			旅 費	240	普通旅費	
			需 用 費	702	消耗品費	322
					燃料費	50
					印刷製本費	100
					光熱水費	180
					修繕料	50
			役 務 費	1,557	通信運搬費	220
					手数料	1,287
					保険料	50
			広 告 宣 伝 費	1,000	新聞折込み広告	
			委 託 料	801	測量委託等	
			使 用 料 ・ 賃 借 料	723	機械設備等借上料	
			工 事 請 負 費	2,000	保有用地等管理工事	
			負担金補助及び交付金	1,806	分譲宅地購入奨励金等	
			公 租 公 課	71	法人住民税	
	3.	事業外費用		2,525		
		1. 支 払 利 息		2,525		
			1. 支 払 利 息	2,525		
			短期借入金利息	1,850	豊東工業団地	
			長期借入金利息	675	豊東工業団地(債権)等	

資 本 的 收 入

单位：千円

款	項	目	節	予 定 額	備 考
1. 資 本 的 收 入				2,641,765	
1. 借 入 金				2,641,765	
1. 借 入 金				2,641,765	
短期借入金				273,142	豊東工業団地等
長期借入金				2,368,623	公有用地

資 本 的 支 出

单位：千円

款	項	目	節	予 定 額	備 考
1. 資 本 的 支 出				2,901,840	
1. 公有地取得事業費				18,677	
1. 公有用地取得事業費				18,677	
工事請負費				1,000	公有用地管理工事
支 払 利 息				17,677	借入金利息
2. 借入金償還金				2,883,163	
1. 借入金償還金				2,883,163	
短期借入金償還金				255,959	豊東工業団地
長期借入金償還金				2,627,204	公有用地等 債権買取資金（豊東工業団地）
					2,599,688 27,516

平成25年度資金計画

単位：千円

区 分	前年度決算見込額	当年度予定額	増減（△は減）
受 入 資 金	1,650,375	3,037,548	1,387,173
1. 公有地取得事業収益	942,384	225,000	△ 717,384
2. 土地造成事業収益	185,541	60,494	△ 125,047
3. 附帯等事業収益	0	1,000	1,000
4. 事業外収益	1,800	350	△ 1,450
5. 借 入 金	269,776	2,641,765	2,371,989
6. 未 収 金	27,264	27,516	252
7. 預 り 金	184	188	4
8. 前年度繰越金	223,426	81,235	△ 142,191
支 払 資 金	1,569,140	2,931,423	1,362,283
1. 公有地取得事業費	23,597	18,677	△ 4,920
2. 借入金償還金	1,404,301	2,883,163	1,478,862
3. 販売費及び一般管理費	26,678	26,714	36
4. 未 払 金	41,178	0	△ 41,178
5. 未 払 費 用	319	160	△ 159
6. 預 り 金	139	184	45
7. 支 払 利 息	2,673	2,525	△ 148
8. 特 別 損 失	70,255	0	△ 70,255
差 引	81,235	106,125	24,890