

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 借 償 入 還 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 3,706,064,978

資産合計 3,706,064,978

### (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 229,156,382

#### 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 18,406,690

固定負債合計 3,261,661,653

負債合計 3,490,818,035

### (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 369,561,039

当期純損失 164,314,096

準備金合計 205,246,943

資本合計 215,246,943

負債資本合計 3,706,064,978

#### (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				24,193,078
	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
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 <sup>円</sup>
	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

資本の支出

款	項	目	節	金額
1. 資本の支出				1,427,868,094 <sup>円</sup>
	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'イバス)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

