

平成26年度

三島市土地開発公社決算書

三島市土地開発公社

平成27年5月18日

三島市土地開発公社
理事長 中村 正蔵 様

三島市土地開発公社

監事 杉岡 勇夫

監事 川口 和美

平成26年度三島市土地開発公社決算審査意見書

三島市土地開発公社定款第6条第5項に基づき審査に付された平成26年度三島市土地開発公社決算書並びに関係証票類を審査した結果、決算書類は関係法令に適合し計数は正確であり、財政状態及び経営成績は適正に表示してあることを認める。

目 次

		頁
1 平成26年度三島市土地開発公社決算認定について	.....	1
2 平成26年度三島市土地開発公社 事業報告書	.....	2
3 平成26年度三島市土地開発公社 決算報告書	.....	5
4 平成26年度三島市土地開発公社 決算事項別明細書	.....	9
5 平成26年度三島市土地開発公社 貸借対照表	.....	13
6 平成26年度三島市土地開発公社 損益計算書	.....	15
7 平成26年度三島市土地開発公社 キャッシュ・フロー計算書	.....	16
8 平成26年度三島市土地開発公社 決算附属明細表		
(1) 現金及び預金明細表	.....	17
(2) 公有用地明細表	.....	19
(3) 市街地開発用地明細表	.....	19
(4) 有形固定資産明細表	.....	21
(5) 無形固定資産明細表	.....	21
(6) 長期借入金明細表	.....	23
(7) 資本金明細表	.....	25
(8) 事業収益明細表	.....	26
(9) 事業原価明細表	.....	26

平成26年度三島市土地開発公社決算認定について

平成26年度三島市土地開発公社決算認定について、監事の監査を経たので認定を求めます。

平成27年5月25日提出・同日認定

三島市土地開発公社
理事長 中村 正蔵

平成26年度三島市土地開発公社事業報告書

1 事業の概要

平成26年3月27日、平成26年12月18日開催の理事会において、議決されました事業計画に基づき各事業を実施しました。

(1) 土地取得事業

谷田幸原線建設事業(幸原町1丁目)用地、谷田幸原線建設事業(徳倉2丁目)用地、三島駅北口線建設事業用地、及び南本町高台ポケットパーク整備事業用地の取得を実施しました。

(2) 土地処分事業

幸原下土狩線道路改良事業用地、及び街の森保全整備事業用地の処分を実施しました。

2 事業執行状況

(1) 土地取得事業

ア 谷田幸原線建設事業(幸原町1丁目)

事業用地 190.20㎡を、27,623,400円で取得しました。

イ 谷田幸原線建設事業(徳倉2丁目)

事業用地 1,264.72㎡を、121,711,554円で取得しました。

ウ 三島駅北口線建設事業

事業用地 35.70㎡を、3,824,653円で取得しました。

エ 南本町高台ポケットパーク整備事業

事業用地 313.39㎡を、44,784,160円で取得しました。

(2) 土地処分事業

ア 幸原下土狩線道路改良事業

三島市へ 36.48㎡を、15,302,605円で売却しました。

イ 街の森保全整備事業

三島市へ 2,907.95㎡を、138,328,272円で売却しました。

一般庶務事項

1 理事会議決事項

提出年月日	議決番号	件名
	議決年月日	
平成26年5月23日	認第1号	平成25年度三島市土地開発公社決算認定について
	平成26年5月23日	
平成26年12月18日	議第2号	平成26年度三島市土地開発公社補正予算案(第1号)について
	平成26年12月18日	
平成27年3月20日	議第1号	平成27年度三島市土地開発公社予算案について
	平成27年3月20日	

2 役員に関する事項

平成26年度における役員の就退任の状況は次のとおりである。

区分	当初	就任	退任	年度末
理事	10人	0人	0人	10人
監事	2人	0人	0人	2人
計	12人	0人	0人	12人

平成27年3月31日現在役員名簿

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	中村正蔵	平成25年4月2日	三島市副市長
副理事長	梅原薫	平成25年4月1日	三島市財政部長
常務理事	内田肇	平成26年4月1日	知識経験者
理事	松田吉嗣	平成26年4月1日	三島市議会議員
理事	鈴木文子	平成26年4月1日	三島市議会議員
理事	岡田美喜子	平成24年4月1日	三島市議会議員
理事	土屋利絵	平成26年4月1日	三島市議会議員
理事	佐野淳祥	平成26年4月1日	三島市議会議員
理事	江ノ浦一重	平成24年4月1日	三島市企画部長
理事	濱田聡	平成25年4月1日	三島市都市整備部長
監事	松岡勇夫	平成23年12月13日	三島市監査委員
監事	川口和美	平成26年4月1日	三島市会計管理者

3 職員に関する事項

平成27年3月31日 現在

三島市

区分	財政課	管財課	会計課	土木課	
職員数	3人	4人	1人	6人	
区分	都市整備課	企業立地推進課	三島駅周辺整備推進課	水と緑の課	計
職員数	5人	4人	4人	2人	29人

収益的収入及び支出

収 入

区 分	予 算 額			合 計
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	前 年 度 繰 越 費 用 充 当 額	
第1款 事業収益	447,371,000	0	0	447,371,000
第1項 公有地取得事業収益	296,699,000	0	0	296,699,000
第2項 付帯等事業収益	150,672,000	0	0	150,672,000
第2款 事業外収益	7,179,000	0	0	7,179,000
第1項 受取利息	331,000	0	0	331,000
第2項 雑収益	6,848,000	0	0	6,848,000
収 入 合 計	454,550,000	0	0	454,550,000

支 出

区 分	予 算			流 用 増 減 額
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	前 年 度 繰 越 費 用	
第1款 事業原価	318,250,000	0	0	0
第1項 公有地取得事業原価	296,505,000	0	0	0
第2項 付帯等事業原価	21,745,000	0	0	0
第2款 販売費及び一般管理費	6,837,000	0	0	0
第1項 販売費及び一般管理費	6,837,000	0	0	0
第3款 事業外費用	10,000,000	0	0	305,793
第1項 雑損失	10,000,000	0	0	305,793
第4款 予備費	2,000,000	0	0	△ 305,793
第1項 予備費	2,000,000	0	0	△ 305,793
支 出 合 計	337,087,000	0	0	0

開発公社決算報告書

(単位 円 △印 減)

決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
303,782,207	△ 143,588,793	
153,630,877	△ 143,068,123	
150,151,330	△ 520,670	決算額のうち 消費税額 10,359,402円
7,549,519	370,519	
1,044,970	713,970	
6,504,549	△ 343,451	
311,331,726	△ 143,218,274	

(単位 円 △印 減)

額	決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額	備 考
合 計				
318,250,000	171,938,431	0	146,311,569	
296,505,000	153,503,710	0	143,001,290	
21,745,000	18,434,721	0	3,310,279	決算額のうち 消費税額 70,016円
6,837,000	6,370,941	0	466,059	
6,837,000	6,370,941	0	466,059	決算額のうち 消費税額 16,579円
10,305,793	10,305,793	0	0	
10,305,793	10,305,793	0	0	
1,694,207	0	0	1,694,207	
1,694,207	0	0	1,694,207	
337,087,000	188,615,165	0	148,471,835	

資 本 的 収 入 及 び 支 出

収 入

区 分	予 算			
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	前 年 度 繰 越 費 用 増 減 額	前 年 度 繰 越 費 用 増 減 額
第1款 資本的収入	2,100,000,000	0	0	0
第1項 短期借入金	100,000,000	0	0	0
第2項 長期借入金	2,000,000,000	0	0	0
収 入 合 計	2,100,000,000	0	0	0

支 出

区 分	予 算			
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	前 年 度 繰 越 費 用 増 減 額	前 年 度 繰 越 費 用 増 減 額
第1款 資本的支出	2,558,292,000	156,006,000	0	0
第1項 公有地取得事業費	457,292,000	56,006,000	0	0
第2項 短期借入金償還金	100,000,000	0	0	0
第3項 長期借入金償還金	2,000,000,000	100,000,000	0	0
第4項 予備費	1,000,000	0	0	0
支 出 合 計	2,558,292,000	156,006,000	0	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 301,217,601円は、
 当年度分損益勘定留保資金 153,503,710円、前期繰越準備金 144,440,057円及び、
 当期純利益 3,273,834円で補填した。

(単位 円 △印 減)

額			
合計	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
2,100,000,000	2,000,000,000	△ 100,000,000	
100,000,000	0	△ 100,000,000	
2,000,000,000	2,000,000,000	0	
2,100,000,000	2,000,000,000	△ 100,000,000	

(単位 円 △印 減)

額				
合計	決 算 額	翌 年 度 繰 越 額	不 用 額	備 考
2,714,298,000	2,301,217,601	0	413,080,399	
513,298,000	201,217,601	0	312,080,399	
100,000,000	0	0	100,000,000	
2,100,000,000	2,100,000,000	0	0	
1,000,000	0	0	1,000,000	
2,714,298,000	2,301,217,601	0	413,080,399	

平成26年度三島市土地開発公社決算事項別明細書

収益的収入及び支出

収入

(単位 円)

款	項	目	節	計	備考
1 事業収益				303,782,207	
	1 公有地取得 事業収益			153,630,877	
		1 公有用地売却 収益		153,630,877	
			1 公有用地 売却収益	153,630,877	
	2 付帯等事業 収益			150,151,330	
		1 保有土地賃貸等 収益		146,210,930	
			1 保有土地 賃貸収益	146,210,930	
		2 付帯事業収益		3,940,400	
			1 駐車場事業 収益	3,940,400	
2 事業外収益				7,549,519	
	1 受取利息			1,044,970	
		1 受取利息		1,044,970	
			1 預金利息	1,044,970	
	2 雑収益			6,504,549	
		1 その他 雑収益		6,504,549	
			1 その他雑収益	22,549	
			2 負担金	6,482,000	
合計				311,331,726	

支出

(単位 円)

款	項	目	節	計	備考
1 事業原価				171,938,431	
	1 公有地取得 事業原価			153,503,710	
		1 公有用地売却 原価		153,503,710	
			1 公有用地 売却原価	153,503,710	
	2 付帯等事業 原価			18,434,721	
		1 付帯事業 原価		18,434,721	
			1 駐車場事業 原価	18,434,721	

支 出

(単位 円)

款	項	目	節	計	備 考
2 販売費及び一般管理費				6,370,941	
	1 販売費及び一般管理費			6,370,941	
		1 人 件 費		3,683,676	
			1 報 酬	2,409,000	
			3 手 当 等	467,500	
			4 法 定 福 利 費	807,176	
		2 経 費		2,687,265	
			1 賃 金	2,424,000	
			2 旅 費	0	
			3 交 際 費	0	
			4 需 用 費	47,045	
			5 役 務 費	74,360	
			8 使 用 料 ・ 賃 借 料	118,260	
			9 負 担 金 補 助 及 び 交 付 金	2,600	
			10 補 償 費	0	
			11 公 租 公 課	21,000	
			13 雑 費	0	
3 事業外費用				10,305,793	
	1 雑 損 失			10,305,793	
		1 消 費 税 及 び 地 方 消 費 税		10,289,300	
			1 消 費 税 及 び 地 方 消 費 税	10,289,300	
		2 雑 損 失		16,493	
			1 雑 損 失	16,493	
4 予 備 費				0	
	1 予 備 費			0	
		1 予 備 費		0	
合 計				188,615,165	

資 本 的 収 入 及 び 支 出

収 入

(単 位 円)

款	項	目	節	計	備 考	
1 資 本 的 収 入				2,000,000,000		
	1 短 借 入 期 金			0		
		1 短 借 入 期 金			0	
			1 短 借 入 期 金			0
	2 長 借 入 期 金				2,000,000,000	
		1 長 借 入 期 金			2,000,000,000	
1 長 借 入 期 金					2,000,000,000	
合 計				2,000,000,000		

支 出

(単位 円)

款	項	目	節	計	備 考
1 資本の支出				2,301,217,601	
	1 公有地取得 事業費			201,217,601	
		1 公有用地 取得費		200,816,506	
			1 用地費	192,008,820	
			2 補償費	4,113,907	
			4 測量試験費	1,079,080	
			5 諸経費	741,960	
			6 支払利息	2,872,739	
		2 市街地開発 用地取得費		401,095	
			6 支払利息	401,095	
	2 短期借入金 償還金			0	
		1 短期借入金 償還金		0	
			1 短期借入金 償還金	0	
	3 長期借入金 償還金			2,100,000,000	
		1 長期借入金 償還金		2,100,000,000	
			1 長期借入金 償還金	2,100,000,000	
	4 予備費			0	
		1 予備費		0	
			1 予備費	0	
合 計				2,301,217,601	

平成26年度三島市土地開発公社貸借対照表

平成27年3月31日
(単位 円)

資 産 の 部			
I	流動資産		
	1 現金及び預金	635,594,695	
	2 事業未収金(明細は付表)	198,000	
	3 公有用地	1,050,153,450	
	4 市街地開発用地	3,054,933,084	
	流動資産合計		<u>4,740,879,229</u>
II	固定資産		
	1 有形固定資産		
	(1) 構築物	78,647,732	
	構築物減価償却累計額	<u>78,647,731</u>	1
	有形固定資産合計		<u>1</u>
	2 無形固定資産		
	(1) 電話加入権	76,440	
	無形固定資産合計		<u>76,440</u>
	3 投資その他の資産		
	(1) 長期定期預金	7,000,000	
	投資その他の資産合計		<u>7,000,000</u>
	固定資産合計		<u>7,076,441</u>
	資産合計		<u>4,747,955,670</u>
負 債 の 部			
I	流動負債		
	1 未払金(明細は付表)	5,620,273	
	2 前受金	11,523,960	
	3 預り金	200	
	流動負債合計		<u>17,144,433</u>
II	固定負債		
	1 長期借入金	2,235,271,988	
	固定負債合計		<u>2,235,271,988</u>
	負債合計		<u>2,252,416,421</u>
資 本 の 部			
I	資本金		
	1 基本財産	7,000,000	
	基本金合計		<u>7,000,000</u>
II	準備金		
	1 前期繰越準備金	2,365,806,195	
	2 当期純利益	<u>122,733,054</u>	
	準備金合計		<u>2,488,539,249</u>
	資本合計		<u>2,495,539,249</u>
	負債・資本合計		<u>4,747,955,670</u>

付 表

未 収 金 明 細 表

収益の収入

(単位 円)

款	項	目	節	金 額	備 考
1 事業収益	2 付帯等事業収益	2 付帯事業収益	1 駐車場事業収益	198,000	三島駅南口東西、 幸原駐車場収益 198,000
合 計				198,000	

未 払 金 明 細 表

収益の支出

(単位 円)

款	項	目	節	金 額	備 考
1 事業原価	2 付帯等事業原価	1 付帯事業原価	1 駐車場事業原価	68,116	電気使用料
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	4 法定福利費	52,945	社会保険負担金
		2 経費	1 賃金	90,000	臨時職員賃金
			4 需用費	942	用品調達
			8 使用料・賃借 料	11,070	端末機器使用料
			11 公租公課	21,000	法人県民税
3 事業外費用	1 雑損失	1 消費税及び 地方消費税	1 消費税及び 地方消費税	5,376,200	消費税
合 計				5,620,273	

平成26年度三島市土地開発公社損益計算書

自平成26年4月1日
至平成27年3月31日
(単位 円)

I 事業収益		
1 公有地取得事業収益	<u>153,630,877</u>	
2 付帯等事業収益	<u>139,791,928</u>	<u>293,422,805</u>
II 事業原価		
1 公有地取得事業原価	<u>153,503,710</u>	
2 付帯等事業原価	<u>18,364,705</u>	<u>171,868,415</u>
事業総利益		<u>121,554,390</u>
III 販売費及び一般管理費		
1 販売費及び一般管理費	<u>6,354,362</u>	<u>6,354,362</u>
事業利益		<u>115,200,028</u>
IV 事業外収益		
1 受取利息	<u>1,044,970</u>	
2 雑収	<u>6,504,549</u>	<u>7,549,519</u>
V 事業外費用		
1 雑損	<u>16,493</u>	<u>16,493</u>
經常利益		<u>122,733,054</u>
当期純利益		<u>122,733,054</u>

平成26年度三島市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

自 平成26年4月1日
 至 平成27年3月31日
 (単位 円)

I 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有用地取得事業収入	153,630,877
その他事業収入	150,210,079
補助金等収入	6,482,000
公有用地取得事業支出	△ 201,217,601
人件費支出	△ 3,726,884
その他の業務支出	△ 21,099,588
小計	84,278,883
利息の受取額	1,044,970
雑損失	△ 6,780,000
事業活動によるキャッシュ・フロー	78,543,853

II 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入れによる収入	2,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 2,100,000,000
金銭出資の返還による支出	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 100,000,000

III 現金及び現金同等物増加額 (又は減少額)

△ 21,456,147

IV 現金及び現金同等物期首残高

657,050,842

V 現金及び現金同等物期末残高

635,594,695

現金及び預金明細表

科目	種類	金額	摘要
預金	普通	84,394,477	スルガ銀行(株)三島支店
		9,600,049	スルガ銀行(株)三島セントラル支店
		11,600,169	三島函南農協北上支店
	定期	300,000,000	三島函南農協本店
		200,000,000	三島信用金庫本店営業部
		30,000,000	三島函南農協北上支店
計		635,594,695	

公 有 用 地 明 細 表

資産区分	期 首 残 高		当 期 増 加 高					
	面 積 ㎡	金 額 円	面 積 ㎡	用 地 費 円	補 償 費 円	工 事 費 円	測 量 試 験 費 円	諸 経 費 円
谷田幸原線建設用地	2,200.96	806,537,269	0.00	0	0	0	0	0
三島駅北口線建設事業用地	356.61	42,799,675	35.70	3,748,500	75,153	0	0	1,000
幸原下土狩線道路改良事業用地	36.48	15,296,085	0.00	0	0	0	0	0
街の森保全整備事業用地	2,907.95	138,207,625	0.00	0	0	0	0	0
谷田幸原線建設事業(幸原町1丁目)用地	0.00	0	190.20	26,818,200	0	0	591,080	214,120
谷田幸原線建設事業(徳倉2丁目)用地	0.00	0	1,264.72	116,886,120	4,038,754	0	488,000	298,680
南本町高台ポケットパーク整備事業用地	0.00	0	313.39	44,556,000	0	0	0	228,160
合 計	5,502.00	1,002,840,654	1,804.01	192,008,820	4,113,907	0	1,079,080	741,960

市 街 地 開 発 用 地 明 細 表

資産区分	期 首 残 高		当 期 増 加 高					
	面 積 ㎡	金 額 円	面 積 ㎡	用 地 費 円	補 償 費 円	工 事 費 円	測 量 試 験 費 円	諸 経 費 円
公共用地(三島駅南口東街区)	9,326.98	2,340,478,719	0.00	0	0	0	0	0
公共用地(三島駅南口西街区)	4,627.63	714,053,270	0.00	0	0	0	0	0
合 計	13,954.61	3,054,531,989	0.00	0	0	0	0	0

支払利息 円	計 円	当期減少高		期末残高		摘要
		面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	金額 円	
2,872,739	2,872,739	0.00	0	2,200.96	809,410,008	平成4年度取得
0	3,824,653	0.00	0	392.31	46,624,328	平成25・26年度取得
0	0	36.48	15,296,085	0.00	0	
0	0	2,907.95	138,207,625	0.00	0	
0	27,623,400	0.00	0	190.20	27,623,400	平成26年度取得
0	121,711,554	0.00	0	1,264.72	121,711,554	平成26年度取得
0	44,784,160	0.00	0	313.39	44,784,160	平成26年度取得
2,872,739	200,816,506	2,944.43	153,503,710	4,361.58	1,050,153,450	

支払利息 円	計 円	当期減少高		期末残高		摘要
		面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	金額 円	
310,849	310,849	0.00	0	9,326.98	2,340,789,568	平成9年度取得
90,246	90,246	0.00	0	4,627.63	714,143,516	平成9年度取得
401,095	401,095	0.00	0	13,954.61	3,054,933,084	

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
構築物	78,647,732	0	0	78,647,732
計	78,647,732	0	0	78,647,732

無形固定資産明細表

資産の種類	取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	当期償却額 D
電話加入権	76,440	0	0	0
計	76,440	0	0	0

(単位 円)

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
0	78,647,731	1	平成19年法人税法改正に伴う均等償却 東駐車場及び西駐車場
0	78,647,731	1	

(単位 円)

償却累計額 E	差引期末残高 A+B-C-E	摘 要
0	76,440	
0	76,440	

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
三島信用金庫本店営業部	0.02	1,550,000,000	0	1,550,000,000
	0.02	450,000,000	0	450,000,000
スルガ銀行三島支店	0.08	0	1,550,000,000	0
	0.08	0	450,000,000	0
三島市土地開発基金	0.09	335,271,988	0	100,000,000
合 計		2,335,271,988	2,000,000,000	2,100,000,000

(単位 円)

期末残高	備 考	
0	三島駅南口再整備・再開発事業用地	0
0	三島駅南口再整備・再開発事業用地	0
1,550,000,000	三島駅南口再整備・再開発事業用地	1,550,000,000
450,000,000	三島駅南口再整備・再開発事業用地	450,000,000
235,271,988	谷田幸原線建設用地	235,271,988
2,235,271,988		

資 本 金 明 細 表

(単位 円)

区 分	出 資 団 体 名	出 資 額	摘 要
基 本 財 産	三 島 市	7,000,000	
計		7,000,000	

事業収益明細表

(単位 円)

科 目		金 額	摘 要	
公有地取得事業収益	公有用地売却収益	153,630,877	市道幸原下土狩線道路改良事業用地	15,302,605
			街の森保全整備事業用地	138,328,272
付帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	146,210,930	三島駅南口東西駐車場	135,911,520
			三島駅南口自転車駐輪場	9,018,493
			寿町自治会集会所	139,100
			三島駅南口観光用トイレ	1,141,817
	付帯事業収益	3,940,400	幸原駐車場収益	3,940,400
合 計		303,782,207		

事業原価明細表

(単位 円)

科 目		金 額	摘 要	
公有地取得事業原価	公有用地売却原価	153,503,710	市道幸原下土狩線道路改良事業用地	15,296,085
			街の森保全整備事業用地	138,207,625
付帯等事業原価	付帯事業原価	18,434,721	駐車場経費	18,434,721
合 計		171,938,431		

注 記 事 項

(重要な会計方針)

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- 公有用地 … 個別法による原価法によっております。
- 市街地開発用地 … 個別法による原価法によっております。
- 代替地 … 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

- 建物又はその付属設備 … 旧定額法によっています。
- 構築物 … 平成19年法人税法改正に伴う均等償却によっています。

(3) 収益及び費用の計上基準

公有地取得事業収益及び費用

- … 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上しております。

その他の収益及び費用

- … 収益は実現主義に、費用は発生主義に基づいて計上しております。

(4) 消費税等の会計処理方法

- 消費税及び地方消費税の会計処理は税込方法によっております。

(5) 会計処理の変更

- 平成22年3月31日以降、土地開発公社経理基準要綱の改正に伴う新基準により会計処理をおこなっております。