

議 第 1 号

令和 5 年度

事業報告及び決算書

松江市土地開発公社

目 次

[1] 事 業 報 告 書	1
1 概 況	1
2 主 要 事 業	1
3 理事会議決事項及び主な処理事項	2
4 許認可・報告・届出事項	2
5 役員に関する事項	3
6 職員に関する事項	3
 [2] 決 算 報 告 書	 4
 [3] 損 益 計 算 書	 8
 [4] 貸 借 対 照 表	 9
 [5] キャッシュ・フロー計算書	 10
 [6] 収 益 費 用 明 細 書	 11
 [7] 財 産 目 録	 13
・ 注 記 事 項	15
・ 監 査 報 告	16

[1] 事業報告書

1 概 況

松江市土地開発公社は、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与するため昭和 51 年に設立され、地方公共団体に代わって土地の先行取得や住宅用地の造成事業を行ってまいりました。

近年は、公共事業を取り巻く環境の変化等により、これまで先行取得した土地の売却及び管理を行っています。

今年度の収益事業のうち、公有地取得事業としては、総合運動公園隣接地を松江市に売却しました。

土地造成事業は、事業用土地賃貸事業（東出雲町錦新町）として、事業用定期借地契約に基づき、事業者に用地を賃貸しました。

附帯等事業は、管理地 3 か所を駐車場敷地や資材置場などとして賃貸しました。

収益的収支につきましては、収入 151,376,731 円、支出 115,669,783 円となり、当期純利益は 35,706,948 円、次期繰越準備金は 1,196,006,482 円となりました。

資本的収支は、収入 1,166,257,729 円、支出 1,291,564,769 円となり、収入が支出に対して不足している額 125,307,040 円は、損益勘定留保資金で補填いたしました。

今後とも、松江市と連携を図りながら公社所有地の年次的買収による早期処分に取り組むとともに、所有地の適切な維持管理と一層の経営改善に努めてまいります。

2 主 要 事 業

(1) 公有地取得事業

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)	備 考
総合運動公園隣接地取得事業	13,516.00	90,865,543	取得原価 86,538,613 円 事務手数料 4,326,930 円

(2) 土地造成事業

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)	備 考
造成地賃貸事業	46,753.00	55,320,000	貸付件数 2 件

(3) 附帯等事業

管理地名	面積 (㎡)	金額 (円)	備 考
国家公務員共済組合連合会用地	3,434.00	332,000	貸付件数 1 件
西嫁島二丁目 1 番外用地	19,303.00	3,817,200	貸付件数 19 件
鉄工団地再構築用地取得事業	4,246.20	1,000,500	貸付件数 2 件
計		5,149,700	

3 理事会議決事項及び主な処理事項

年 月 日	事 項	摘要
令和5年 4月 1日	令和5年度 第1回理事会（書面表決） 承認第1号 松江市土地開発公社副理事長の承認について	承認
令和5年 5月 11日	令和4年度決算監査	
令和5年 5月 24日	令和5年度 第2回理事会 承認第1号 松江市土地開発公社理事長の承認について 承認第2号 松江市土地開発公社副理事長の承認について 議 第1号 令和4年度松江市土地開発公社事業報告及び決算について 議 第2号 松江市土地開発公社役員の報酬及び費用弁償支給規則の一部改正について 議 第3号 令和5年度松江市土地開発公社事業計画及び補正予算（第1号）について	承認 承認 議決 議決 議決
令和5年 6月 1日	令和5年度 第3回理事会（書面表決） 承認第1号 松江市土地開発公社副理事長の承認について	承認
令和5年 10月 10日	令和5年度 第4回理事会 議 第1号 令和5年度松江市土地開発公社事業計画及び補正予算（第2号）について 議 第2号 松江市土地開発公社職員の定年等に関する規則の一部改正について	議決 議決
令和6年 3月 25日	令和5年度第5回理事会 議 第1号 令和6年度松江市土地開発公社事業計画及び予算について 報 告 事 項 東出雲町保留地の事業用借地権設定契約に係る転貸の承諾と借地期間の延長について	議決

4 許認可・報告・届出事項

提出年月日	行政官庁	事 項
令和5年 4月 6日	松江法務局	変更登記申請(理事の辞任及び就任)
令和5年 5月 26日		変更登記申請(理事の重任)
令和5年 6月 13日		変更登記申請(理事の辞任及び就任)
令和5年 5月 24日	松江市	令和4年度松江市土地開発公社事業報告及び決算の提出
令和5年 5月 26日		令和5年度松江市土地開発公社補正予算(第1号)の承認
令和5年 10月 17日		令和5年度松江市土地開発公社補正予算(第2号)の承認
令和6年 3月 28日		令和6年度松江市土地開発公社事業計画及び予算の承認

5 役員に関する事項

(令和6年3月31日)

役 職 名	氏 名
理 事 長	能 海 広 明
副 理 事 長	佐 目 元 昭
副 理 事 長	大 野 豪 俊
常 務 理 事	林 忠 典
理 事	爲 國 岳 彦
理 事	加 村 修 二
理 事	松 浦 徹
理 事	森 脇 孝
理 事	松 浦 俊 彦
理 事	井 上 雅 雄
理 事	小 村 隆
監 事	大 谷 敦 夫
監 事	薦 谷 宏

6 職員に関する事項

(単位：人)

区 分	令和4年度末	令和5年度末	比較増減	備 考
事務局長	1 (1)	1 (1)	0 (0)	常務理事（事務局長事務取扱）
業 務 課	4 (1)	4 (1)	0 (0)	松江市併任職員3名
計	5 (2)	5 (2)	0 (0)	

※（ ）は嘱託職員で内数

〔2〕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	56,520,000	93,666,000	150,186,000
第1項 公有地取得事業収益	0	90,866,000	90,866,000
第2項 土地造成事業収益	55,320,000	0	55,320,000
第3項 附帯等事業収益	1,200,000	2,800,000	4,000,000
第2款 事業外収益	45,000	0	45,000
第1項 受取利息	6,000	0	6,000
第2項 雑収益	39,000	0	39,000
合 計	56,565,000	93,666,000	150,231,000

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	0	86,539,000	86,539,000
第1項 公有地取得事業原価	0	86,539,000	86,539,000
第2款 販売費及び一般管理費	25,824,000	600,000	26,424,000
第1項 販売費及び一般管理費	25,824,000	600,000	26,424,000
第3款 事業外費用	5,050,000	0	5,050,000
第1項 支払利息	5,049,000	0	5,049,000
第2項 雑損失	1,000	0	1,000
第4款 予備費	1,000,000	0	1,000,000
第1項 予備費	1,000,000	0	1,000,000
合 計	31,874,000	87,139,000	119,013,000

総 括
(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
151,335,243	1,149,243	
90,865,543	△ 457	総合運動公園隣接地売却
55,320,000	0	東出雲町保留地賃貸
5,149,700	1,149,700	公社所有地使用料（駐車場敷地、資材置場等）
41,488	△ 3,512	
3,238	△ 2,762	
38,250	△ 750	電柱等敷地使用料
151,376,731	1,145,731	

(単位：円)

決 算 額	不用額	備 考
86,538,613	387	
86,538,613	387	総合運動公園隣接地売却原価
24,125,883	2,298,117	
24,125,883	2,298,117	
5,005,287	44,713	
5,005,287	43,713	
0	1,000	
0	1,000,000	
0	1,000,000	
115,669,783	3,343,217	

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	小 計	繰越額に係る 財源充当額
第1款 資本的收入	1,252,798,000	△ 86,539,000	1,166,259,000	0
第1項 短期借入金	1,252,798,000	△ 86,539,000	1,166,259,000	0
合 計	1,252,798,000	△ 86,539,000	1,166,259,000	0

支 出

区 分	予 算 額			
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	小 計	前年度繰越額
第1款 資本的支出	1,291,567,000	0	1,291,567,000	0
第1項 公有地取得事業費	1,399,000	0	1,399,000	0
第2項 短期借入金償還金	1,252,798,000	0	1,252,798,000	0
第3項 長期借入金償還金	37,370,000	0	37,370,000	0
合 計	1,291,567,000	0	1,291,567,000	0

収入に対する支出の不足額125,307,040円は、

(単位：円)

	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
合 計			
1, 166, 259, 000	1, 166, 257, 729	△ 1, 271	
1, 166, 259, 000	1, 166, 257, 729	△ 1, 271	
1, 166, 259, 000	1, 166, 257, 729	△ 1, 271	

(単位：円)

	決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額	備 考
合 計				
1, 291, 567, 000	1, 291, 564, 769	0	2, 231	
1, 399, 000	1, 398, 450	0	550	西嫁島二丁目1番外用地取得に係る支払利息
1, 252, 798, 000	1, 252, 796, 342	0	1, 658	
37, 370, 000	37, 369, 977	0	23	
1, 291, 567, 000	1, 291, 564, 769	0	2, 231	

損益勘定留保資金で補てんするものとする。

[3] 損 益 計 算 書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

総 括
(単位：円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	90,865,543	
(2) 土地造成事業収益	55,320,000	
(3) 附帯等事業収益	5,149,700	151,335,243
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	86,538,613	86,538,613
事業総利益		64,796,630
3 販売費及び一般管理費		
(1) 人件費	7,141,108	
(2) 経費	16,984,775	24,125,883
事業利益		40,670,747
4 事業外収益		
(1) 受取利息	3,238	
(2) 雑収益	38,250	41,488
5 事業外費用		
(1) 支払利息	5,005,287	5,005,287
経常利益		35,706,948
当期純利益		35,706,948

[4] 貸 借 対 照 表

(令和6年3月31日現在)

総 括
(単位：円)

資 産 の 部

1 流動資産		
(1) 現金及び預金	216,084,924	
(2) 公有用地	1,125,782,978	
(3) 代行用地	239,491,480	
流動資産合計		1,581,359,382
2 固定資産		
(1) 投資その他の資産		
ア 賃貸事業の用に供する土地	1,963,663,800	
投資その他の資産合計	1,963,663,800	
固定資産合計		1,963,663,800
資産の部合計		3,545,023,182

負 債 の 部

1 流動負債		
(1) 未払金	2,923	
(2) 短期借入金	539,859,558	
(3) 預り金	75,780	
(4) 前受収益	1,597,400	
流動負債合計		541,535,661
2 固定負債		
(1) 長期借入金	1,730,766,039	
(2) 長期預り金	70,715,000	
固定負債合計		1,801,481,039
負債の部合計		2,343,016,700

資 本 の 部

1 資本金		
(1) 基本財産	6,000,000	
資本金合計		6,000,000
2 準備金		
(1) 前期繰越準備金	1,160,299,534	
(2) 当期純利益	35,706,948	
準備金合計		1,196,006,482
資本の部合計		1,202,006,482
負債・資本の部合計		3,545,023,182

〔５〕キャッシュ・フロー計算書

(令和５年４月１日から令和６年３月３１日まで)

総 括

(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	90,865,543
土地造成事業収入	55,320,000
附帯等事業収入	6,747,100
その他事業収入	38,250
公有地取得事業支出	△ 1,398,450
その他事業支出	108,520
人件費支出	△ 7,070,412
その他の業務支出	△ 17,049,609
小計	<u>127,560,942</u>
利息の受取額	3,238
利息の支払額	△ 5,005,287
事業活動によるキャッシュ・フロー計	<u>122,558,893</u>

II 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フロー計	<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	1,166,257,729
短期借入金の返済による支出	△ 1,252,796,342
長期借入金の返済による支出	△ 37,369,977
財務活動によるキャッシュ・フロー計	<u>△ 123,908,590</u>

IV 現金及び現金同等物減少額	<u>△ 1,349,697</u>
-----------------	--------------------

V 現金及び現金同等物期首残高	<u>217,434,621</u>
-----------------	--------------------

VI 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>216,084,924</u></u>
------------------	---------------------------

[6]収 益 費 用 明 細 書

総 括

収 益

(単位：円)

款	項	目	節	金額	備考
1事業収益				151,335,243	
	1公有地取得事業収益			90,865,543	
		1公有用地売却収益		90,865,543	
			1公有用地売却収益		90,865,543
	2土地造成事業収益			55,320,000	
		1造成地賃貸収益		55,320,000	
			1造成地賃貸収益		55,320,000
	3附帯等事業収益			5,149,700	
		1保有土地賃貸等収益		5,149,700	
			1保有土地賃貸等収益		5,149,700
2事業外収益				41,488	
	1受取利息			3,238	
		1受取利息		3,238	
			1預金利息		3,238
	2雑収益			38,250	
		1その他の雑収益		38,250	
			1その他の雑収益		38,250
合 計				151,376,731	

費 用

(単位：円)

款	項	目	節	金額	備考		
1事業原価				86, 538, 613			
	1公有地取得事業原価			86, 538, 613			
		1公有用地売却原価			86, 538, 613		
				1公有用地売却原価		86, 538, 613	
2販売費及び一般管理費				24, 125, 883			
	1販売費及び一般管理費			24, 125, 883			
		1人件費			7, 141, 108		
				1報酬		552, 000	
				2給料		5, 536, 716	
				3手当等		120, 000	
				4法定福利費		901, 325	
				5福利厚生費		31, 067	
			2経費			16, 984, 775	
				1旅費		0	
				2需用費		240, 193	
				3役務費		124, 000	
				4委託料		642, 923	
				5使用料及び賃借料		989, 850	
				6負担金補助及び交付金		4, 309	
				7公租公課		14, 983, 500	
			8雑費		0		
		3事業外費用				5, 005, 287	
			1支払利息			5, 005, 287	
				1支払利息			5, 005, 287
	1支払利息					5, 005, 287	
2雑損失					0		
	1雑損失				0		
				1雑損失		0	
4予備費				0			
	1予備費			0			
		1予備費			0		
				1予備費		0	
合 計				115, 669, 783			

(令和6年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	
1. 流動資産			1, 581, 359, 382
(1) 現金及び預金			216, 084, 924
	預金	216, 084, 924	
	普通預金	119, 049, 157	
	山陰合同銀行 松江市役所出張所	115, 011, 351	
	米子信用金庫 松江支店	44, 396	
	島根県農業協同組合 くにびき支店	3, 993, 410	
	定期預金	97, 035, 767	
	山陰合同銀行 松江市役所出張所	26, 049, 266	
	米子信用金庫 松江支店	20, 037, 246	
	島根県農業協同組合 くにびき支店	50, 949, 255	
(2) 公有用地			1, 125, 782, 978
(3) 代行用地			239, 491, 480
2. 固定資産			1, 963, 663, 800
(1) 投資その他の資産			1, 963, 663, 800
	賃貸事業の用に供する土地	1, 963, 663, 800	
資産の部合計			3, 545, 023, 182

(負債の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	
1. 流動負債			541,535,661
(1) 未払金			2,923
	その他の未払金	2,923	
(2) 短期借入金			539,859,558
	山陰合同銀行 本店営業部	539,859,558	
(3) 預り金			75,780
	預り金	75,780	
(4) 前受収益			1,597,400
	前受収益	1,597,400	
2. 固定負債			1,801,481,039
(1) 長期借入金			1,730,766,039
	米子信用金庫 松江支店	514,000,000	
	松江市	25,666,000	
	島根県農業協同組合 くにびき支店	368,482,039	
	松江市上下水道局	822,618,000	
(2) 長期預り金			70,715,000
	長期預り金	70,715,000	
負債の部合計			2,343,016,700
差引純資産			1,202,006,482

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 … 個別法の原価法による。

代行用地 … 個別法の原価法による。

完成土地 … 個別法の原価法による。

2 収益及び費用の計上基準

収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。

3 リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リースの取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理による。

なお、未経過リース料総額は1,686,960円である。

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、税込方式による。