

平成 28 年 度

事 業 報 告 書

決 算 報 告 書

羽島市土地開発公社

平成28年度羽島市土地開発公社事業報告書

1 事業の概況

長期にわたる景気の停滞及び市の財政状況の悪化等により、本公社におきましては、先行取得した土地の長期保有化により、借入金金利が累増する等、その経営環境は厳しさを増しております。そのような状況の下、早急に保有地の処分を図るべく、市とも連携し民間等への処分を積極的に進めるよう鋭意努力してまいりました結果、平成28年度におきましては、長間地内開発用地2筆を売却することができました。今後の運営にあたりましても、市との連携により保有地の処分を進めていくと同時に、諸経費の節減にも留意し、経営の健全化に努めてまいります。

2 事業計画及びその執行状況

(1) 公有地取得事業の状況

(単位:円)

| 区分 | 事業用地名 | 委託者 | 計 | | 案 | | | | | | 備考 | |
|------------------|-------------|-----|------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|----|------|
| | | | 面積㎡ | 事業費 | 面積㎡ | 事業費 | 内 | | | | | |
| | | | | | | | 用地費 | 補償費 | 工事費 | 諸経費 | | 支払利息 |
| 代 行 用 地 | 公有地先行取得事業用地 | | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | 計 | | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

(2) 公有地の処分状況

| 区分 | 事業用地名 | 処分先 | 計 | | 実 | | | | 取得年度 | 備考 |
|------------------|-----------|-----------------------------|----------|-------------|----------|-------------|------------|--------|------|----|
| | | | 面積㎡ | 事業費 | 面積㎡ | 原価 | 処分金額 | | | |
| | | | | | | | 面積㎡ | 事業費 | | |
| 特 定 土 地 | 長間地内開発用地 | 中日本ロード マネージメント 中部株式会社 | 1,966.00 | 36,885,128 | 1,966.00 | 195,327,324 | 42,072,400 | H4 | | |
| 代 替 地 | 一色地内開発用地 | | 1,236.00 | 81,427,096 | 0.00 | 0 | 0 | S60 | | |
| | まちづくり事業用地 | | 776.00 | 55,442,454 | 0.00 | 0 | 0 | S60~61 | | |
| | 計 | | 3,978.00 | 173,754,678 | 1,966.00 | 195,327,324 | 42,072,400 | | | |

3 監査の実施状況

| 実施年月日 | 監査事項 | 監査者 | 指摘事項等 | 備考 |
|----------|------|-----|-------|----|
| H28.4.25 | 決算監査 | 監事 | 無し | |

4 一般的庶務事項

(1) 理事会の開催状況

| 回数 | 開催年月日 | 審査内容 | | 審査結果 |
|------------------|----------|------|---------------------------|------|
| H28第2回 (持ち回り) | H28.4.1 | 議第2号 | 理事長の互選について | 原案可決 |
| H28第3回 | H28.5.10 | 認第1号 | 平成27年度羽島市土地開発公社事業報告及び決算報告 | 原案承認 |
| | | 議第3号 | 羽島市土地開発公社保有地処分について | 原案可決 |
| H28第4回 (持ち回り) | H28.9.12 | 議第4号 | 平成28年度羽島市土地開発公社補正予算(第1号) | 原案可決 |
| H29第1回 | H29.3.21 | 議第1号 | 平成29年度羽島市土地開発公社事業計画及び予算 | 原案可決 |

(2) 役員の変動

| 異 動 事 由 | 氏 名 | 異 動 年 月 日 |
|---------|-------|------------|
| 理事を辞任 | 堀 哲郎 | 平成28年3月31日 |
| 理事に就任 | 古川 裕之 | 平成28年4月1日 |
| 理事に重任 | 河出 弘行 | 平成28年4月1日 |
| 〃 | 山田 紘治 | 〃 |
| 〃 | 奥田 三郎 | 〃 |
| 〃 | 南谷 佳寛 | 〃 |
| 〃 | 藤川 貴雄 | 〃 |
| 〃 | 安田 孝司 | 〃 |
| 〃 | 星野 明 | 〃 |
| 〃 | 柴田 稔 | 〃 |
| 〃 | 鷺野 俊樹 | 〃 |
| 監事を重任 | 味岡 弘 | 平成28年4月1日 |
| 〃 | 松岡 滋 | 〃 |
| 理事を辞任 | 山田 紘治 | 平成28年5月12日 |
| 〃 | 藤川 貴雄 | 〃 |
| 〃 | 星野 明 | 〃 |
| 理事に就任 | 堀 隆和 | 平成28年5月13日 |
| 〃 | 糟谷 玲子 | 〃 |
| 〃 | 味岡 弘 | 〃 |
| 監事を辞任 | 味岡 弘 | 平成28年5月12日 |
| 監事に就任 | 星野 明 | 平成28年5月13日 |

(3) 役員名簿

(平成29年3月31日現在)

| 役員名 | 氏名 | 就任年月日 | 備考 |
|------|-------|----------|---------|
| 理事長 | 河出 弘行 | H25.4.1 | 副市長 |
| 副理事長 | 糟谷 玲子 | H28.5.13 | 市議会議員 |
| 専務理事 | 古川 裕之 | H28.4.1 | 企画部長 |
| 理事 | 奥田 三郎 | H23.5.10 | 市議会議員 |
| 〃 | 安田 孝司 | H27.5.12 | 〃 |
| 〃 | 南谷 佳寛 | H27.5.12 | 〃 |
| 〃 | 堀 隆和 | H28.5.13 | 〃 |
| 〃 | 味岡 弘 | H28.5.13 | 〃 |
| 〃 | 鷺野 俊樹 | H27.4.1 | 建設部長 |
| 〃 | 柴田 稔 | H25.4.1 | 産業振興部長 |
| 監事 | 星野 明 | H28.5.13 | 市議会議員 |
| 〃 | 松岡 滋 | H26.4.1 | 市代表監査委員 |

(4) 行政庁許認可に関する事項

| 許認可事項 | 行政庁名 | 申請年月日 | 許認可年月日 | 備考 |
|------------|------|----------|----------|----|
| H29年度公社予算等 | 羽島市 | H29.3.23 | H29.3.24 | |

(5) 登記に関する事項

| 登記事項 | 申請年月日 | 登記年月日 | 行政官庁 | 備考 |
|-------|----------|----------|---------|----|
| 理事の変更 | H28.4.13 | H28.4.13 | 岐阜地方法務局 | |
| 〃 | H28.5.24 | H28.5.24 | 〃 | |

平成28年度羽島市土地開発公社決算報告書

1 収益的収入及び支出

(1) 収入

| 区分 | 予 算 額 | | | | 予 算 額 比 増 減 | 備 考 |
|---------------|-------------|-----------|--|-------------|-------------|---------------|
| | 予 算 額 | | 合 計 | | | |
| | 当 初 予 算 額 | 補 正 予 算 額 | 定 款 24 条 の 規 定 に よ る 支 出 額 に 係 る 財 源 充 当 額 | 合 計 | | |
| 第1款 事業収益 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | |
| 第1項 公有地取得事業収益 | 246,656,000 | 0 | 0 | 246,656,000 | 112,712,322 | △ 133,943,678 |
| 第2項 補助金等収益 | 173,755,000 | 0 | 0 | 173,755,000 | 42,072,400 | △ 131,682,600 |
| 第2款 事業外収益 | 72,901,000 | 0 | 0 | 72,901,000 | 70,639,922 | △ 2,261,078 |
| 第1項 受取利息 | 2,000 | 0 | 0 | 2,000 | 250 | △ 1,750 |
| 第2項 雑収益 | 1,000 | 0 | 0 | 1,000 | 250 | △ 750 |
| 収入 計 | 1,000 | 0 | 0 | 1,000 | 0 | △ 1,000 |
| | 246,658,000 | 0 | 0 | 246,658,000 | 112,712,572 | △ 133,945,428 |

(2) 支出

| 区分 | 予 算 額 | | | | | 予 算 額 比 増 減 | 備 考 |
|----------------|-------------|-----------|----------------------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| | 予 算 額 | | 合 計 | | | | |
| | 当 初 予 算 額 | 補 正 予 算 額 | 定 款 24 条 の 規 定 に よ る 支 出 額 | 会 計 規 程 第 34 条 に よ る 繰 越 額 | 合 計 | | |
| 第1款 事業原価 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | |
| 第1項 公有地取得事業原価 | 173,755,000 | 0 | 0 | 0 | 173,755,000 | 36,885,128 | 136,869,872 |
| 第2款 販売費及び一般管理費 | 173,755,000 | 0 | 0 | 0 | 173,755,000 | 36,885,128 | 136,869,872 |
| 第1項 販売費及び一般管理費 | 2,220,000 | 0 | 0 | 0 | 2,220,000 | 725,483 | 1,494,517 |
| 第2項 支払利息 | 2,220,000 | 0 | 0 | 0 | 2,220,000 | 725,483 | 1,494,517 |
| 第3款 事業外費用 | 2,901,000 | 0 | 0 | 0 | 2,901,000 | 585,895 | 2,315,105 |
| 第1項 支払利息 | 2,901,000 | 0 | 0 | 0 | 2,901,000 | 585,895 | 2,315,105 |
| 第4款 予備費 | 50,000 | 0 | 0 | 0 | 50,000 | 0 | 50,000 |
| 第1項 予備費 | 50,000 | 0 | 0 | 0 | 50,000 | 0 | 50,000 |
| 支出 計 | 178,926,000 | 0 | 0 | 0 | 178,926,000 | 38,196,506 | 140,729,494 |

2 資本的収入及び支出
(1) 収入

| 区分 | 予算額 | | | 額 | | 決算額 | 予算額に比べ 決算額の増減 | 備考 |
|-----------|-------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------|----|
| | 当初予算額 | 補正予算額 | 定款24条の規定による 支出額に係る財源充当額 | 合計 | 合計 | | | |
| 第1款 資本的収入 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | |
| 第1項 長期借入金 | 292,919,000 | 247,200,000 | 0 | 540,119,000 | 536,500,000 | △ 3,619,000 | | |
| | 292,919,000 | 247,200,000 | 0 | 540,119,000 | 536,500,000 | △ 3,619,000 | | |

(2) 支出

| 区分 | 予算額 | | | 額 | | 決算額 | 会計規程第34条 による繰越額 | 不用額 | 備考 |
|--------------|-------------|-------------|----------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|----|
| | 当初予算額 | 補正予算額 | 定款24条の規定による支出額 | 合計 | 合計 | | | | |
| 第1款 資本的支出 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 | |
| 第1項 長期借入金償還金 | 534,456,000 | 247,200,000 | 0 | 781,656,000 | 647,800,000 | 133,856,000 | 0 | 133,856,000 | |
| | 534,456,000 | 247,200,000 | 0 | 781,656,000 | 647,800,000 | 133,856,000 | 0 | 133,856,000 | |

平成28年度羽島市土地開発公社損益計算書
(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

| | 円 | 円 |
|----------------|-------------------|--------------------------|
| 1 事業収益 | | |
| (1) 公有地取得事業収益 | 42,072,400 | |
| (2) 補助金等収益 | <u>70,639,922</u> | |
| | | <u>112,712,322</u> |
| 2 事業原価 | | |
| (1) 公有地取得事業原価 | <u>36,885,128</u> | <u>36,885,128</u> |
| 事業総利益 | | 75,827,194 |
| 3 販売費及び一般管理費 | | |
| (1) 販売費及び一般管理費 | <u>725,483</u> | <u>725,483</u> |
| 事業利益 | | 75,101,711 |
| 4 事業外収益 | | |
| (1) 受取利息 | <u>250</u> | 250 |
| 5 事業外費用 | | |
| (1) 支払利息 | <u>585,895</u> | <u>585,895</u> |
| 経常利益 | | <u>74,516,066</u> |
| 当期純利益 | | <u><u>74,516,066</u></u> |

平成28年度羽島市土地開発公社貸借対照表
(平成29年3月31日)

| | 円 | 円 |
|--------------|--------------------|----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 1 流動資産 | | |
| (1) 現金及び預金 | 647,039 | |
| (2) 代替地 | 136,869,550 | |
| 流動資産合計 | | <u>137,516,589</u> |
| 2 固定資産 | | |
| (1) 投資その他の資産 | | |
| ア 長期性預金 | <u>1,000,000</u> | |
| 固定資産合計 | | <u>1,000,000</u> |
| 資産合計 | | <u><u>138,516,589</u></u> |
| 負債の部 | | |
| 1 固定負債 | | |
| (1) 長期借入金 | <u>176,500,000</u> | |
| 固定負債合計 | | <u>176,500,000</u> |
| 負債合計 | | <u><u>176,500,000</u></u> |
| 資本の部 | | |
| 1 資本金 | | |
| (1) 基本財産 | <u>1,000,000</u> | |
| 資本金合計 | | <u>1,000,000</u> |
| 2 準備金 | | |
| (1) 前期繰越準備金 | △ 113,499,477 | |
| (2) 当期純利益 | <u>74,516,066</u> | |
| 準備金合計 | | <u>△ 38,983,411</u> |
| 資本合計 | | <u><u>△ 37,983,411</u></u> |
| 負債・資本合計 | | <u><u>138,516,589</u></u> |

キャッシュ・フロー計算書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

| | |
|---------------------------------|---------------|
| 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 | 42,072,400 |
| その他事業収入 | 0 |
| 補助金等収入 | 70,639,922 |
| 公有地取得事業支出 | 0 |
| その他事業支出 | 0 |
| 人件費支出 | △ 70,000 |
| その他の業務支出 | △ 655,483 |
| 小計 | 111,986,839 |
| 利息の受取額 | 250 |
| 利息の支払額 | △ 585,895 |
| 特別損失 | 0 |
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | 111,401,194 |
| 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 | 0 |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー | |
| 長期借入による収入 | 536,500,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △ 647,800,000 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 111,300,000 |
| IV 現金及び現金同等物増加額(又は減少額) | 101,194 |
| V 現金及び現金同等物期首残高 | 545,845 |
| VI 現金及び現金同等物期末残高 | 647,039 |

平成28年度羽島市土地開発公社財産目録
(平成29年3月31日)

| 資 産 の 部 | | |
|--------------|------------|-------------|
| 科 目 | 摘 要 | 金 額 |
| 1 流動資産 | | 円 |
| (1) 現金及び預金 | 大垣共立銀行羽島支店 | 647,039 |
| (2) 特定土地 | | 0 |
| (3) 代替地 | | 136,869,550 |
| 流動資産合計 | | 137,516,589 |
| 2 固定資産 | | |
| (1) 投資その他の資産 | 大垣共立銀行羽島支店 | 1,000,000 |
| 資 産 合 計 | (A) | 138,516,589 |

| 負 債 の 部 | | |
|-----------|---------|--------------|
| 科 目 | 摘 要 | 金 額 |
| 2 固定負債 | | 円 |
| (1) 長期借入金 | | 176,500,000 |
| 負 債 合 計 | (B) | 176,500,000 |
| 正 味 財 産 | (A)-(B) | △ 37,983,411 |

長期借入金明細表

| 借入先 | 利率 | | 期首残高 (円) | 当期増加高 (円) | 当期減少高 (円) | 期末残高 (円) |
|--------------|--------------|---------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| | | | | | | |
| 十六銀行羽島支店 | H28.4~H28.9 | 0.500 % | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | H28.10~H29.3 | 0.500 % | | | | |
| 大垣共立銀行羽島支店 | H28.4~H28.9 | 0.400 % | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | H28.10~H29.3 | 0.330 % | | | | |
| ぎふ農業協同組合正木支店 | H28.4~H28.9 | 0.350 % | 0 | 289,300,000 | 289,300,000 | 0 |
| | H28.10~H29.3 | 0.300 % | | | | |
| 岐阜信用金庫羽島支店 | H28.4~H28.9 | 0.380 % | 287,800,000 | 247,200,000 | 358,500,000 | 176,500,000 |
| | H28.10~H29.3 | 0.100 % | | | | |
| 合計 | | | 287,800,000 | 536,500,000 | 647,800,000 | 176,500,000 |

資本金明細表

| 区分 | 出資団体名 | 出資額 (円) | 摘要 |
|------|-------|-----------|----|
| 基本財産 | 羽島市 | 1,000,000 | |
| 合計 | | 1,000,000 | |

現金及び預金明細表

| 科目 | 種類 | 金額 (円) | 摘要 |
|----|----|-----------|------|
| 現金 | — | 0 | |
| 預金 | 普通 | 647,039 | |
| | 定期 | 1,000,000 | ※資本金 |
| 合計 | | 1,647,039 | |

事業原価明細表

| 科目 | | 金額 (円) | 摘要 |
|-----------|----------|------------|--|
| 公有地取得事業原価 | 特定土地売却原価 | 36,885,128 | 長間地内開発用地 〔上中町長間字中井町1773番〕 〔上中町長間字中井町1774番〕 |
| 公有地取得事業原価 | 代替地売却原価 | 0 | |
| 合計 | | 36,885,128 | |

事業収益明細表

| 科目 | | 金額 (円) | 摘要 |
|-----------|----------|-------------|--|
| 公有地取得事業収益 | 特定土地売却収益 | 42,072,400 | 長間地内開発用地 〔上中町長間字中井町1773番〕 〔上中町長間字中井町1774番〕 |
| 公有地取得事業収益 | 代替地売却収益 | 0 | |
| 附帯等事業収益 | 保有地賃貸収益 | 0 | |
| 補助金等収益 | 羽島市補助金 | 70,639,922 | 利子補給(639,922円) 売却損・評価損補填(70,000,000円) |
| 合計 | | 112,712,322 | |

特定土地明細表

| 事業名 | 期首 | | | 残高 | | | 当期増加高 | | | 当期減少高 | | | | | | 期末残高 | | 摘要 |
|----------------|----------|------------|-----|-----|-----|------------|------------|-----|----|-------|-----|-----|----------|------------|----|------|------|----|
| | 面積㎡ | 用地費 | 補償費 | 工事費 | 諸経費 | 支払利息 | 金額 | 面積㎡ | 金額 | 減少高 | | | 評価減金額 | 面積㎡ | 金額 | | | |
| | | | | | | | | | | 用地費 | 補償費 | 工事費 | | | | 諸経費 | 支払利息 | |
| ① 長岡地内 開発用地 | 1,966.00 | 36,885,128 | | | | | 36,885,128 | | | | | | 1,966.00 | 36,885,128 | | | | 0 |
| 合計 | 1,966.00 | 36,885,128 | | | | 36,885,128 | | | | | | | 1,966.00 | 36,885,128 | | | | 0 |

代替地明細表

| 事業名 | 期首 | | | 残高 | | | 当期増加高 | | | 当期減少高 | | | | | | 期末残高 | | 摘要 |
|-----------------|----------|-------------|-----|-----|-----|-------------|------------|-----|----|-------|-----|-----|----------|-------------|----|------|------|----|
| | 面積㎡ | 用地費 | 補償費 | 工事費 | 諸経費 | 支払利息 | 金額 | 面積㎡ | 金額 | 減少高 | | | 評価減金額 | 面積㎡ | 金額 | | | |
| | | | | | | | | | | 用地費 | 補償費 | 工事費 | | | | 諸経費 | 支払利息 | |
| ① 色地内 開発用地 | 1,236.00 | 81,427,096 | | | | | 81,427,096 | | | | | | 1,236.00 | 81,427,096 | | | | |
| ② まちづくり 事業用地 | 776.00 | 55,442,454 | | | | 55,442,454 | | | | | | | 776.00 | 55,442,454 | | | | |
| 合計 | 2,012.00 | 136,869,550 | | | | 136,869,550 | | | | | | | 2,012.00 | 136,869,550 | | | | |

[注記事項]

(重要な会計方針)

1 会計処理の変更

平成17年1月21日付総行地第148号総務省自治行政局地域振興課長通知に基づく土地開発公社経理基準要綱を平成21年度決算より全面的に適用しております。

2 販売用不動産の評価方法及び評価基準

| | |
|------|---|
| 特定土地 | 個別法による原価法 ※ただし、時価が取得原価より著しく下落したことにより時価で評価。 |
| 代替地 | 個別法による原価法 |

(貸借対照表に関する注記)

- 平成21年度決算より会計処理が変更されたことに伴い、流動資産の区分表示に、「特定土地」、「代替地」等の勘定科目が新たに追加されております。
- 特定土地等については、その時価が取得原価より著しく(概ね50%以上)下落した場合、その時価を貸借対照表価額としなければならないこととなりました。そのため、特定土地について、平成21年度決算において強制評価減を実施し、固定資産評価額による評価替えを行っております。

| 区分 | 事業用地名 | 土地の所在 | 評価替前の 価額 | 評価替後の 価額 | 評価替 年月日 |
|------|----------------|----------------|-------------|-------------|------------|
| 特定土地 | 長間地内 開発事業用地 | 上中町長間字中井町1773番 | 20,668,597 | 3,902,394 | H22.3.31 |
| | | 上中町長間字中井町1774番 | 174,658,727 | 32,982,734 | |
| 計 | | | 195,327,324 | 36,885,128 | |

- 金融機関からの長期借入金176,500,000円については、羽島市による債務保証が付されております。

(損益計算書に関する注記)



- 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。

| 人件費 | 報酬 | 70,000 | 理事・監事報酬 |
|-----|---------|---------|--------------------------------|
| 経費 | 委託料 | 254,483 | 所有地維持管理、不動産調査報告書作成、コンクリート敷運搬処理 |
| | 公租公課 | 389,400 | 固定資産税、収入印紙 |
| | 需用費 | 5,400 | 支払伝票50枚 |
| | 使用料・賃借料 | 6,200 | 有料道路通行料 |
| 計 | | 725,483 | |

監査報告書

平成29年4月25日に提出されました、平成28年度羽島市土地開発公社
事業報告書並びに決算書類について監査しましたところ適正なものと認めます。

平成29年4月25日

監事 松岡 浩 
監事 梶野 琢 

羽島市土地開発公社
理事長 成原 嘉彦 様