

# 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ない。

(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) その他会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 会社は第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26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 副 理 事	下 田 賢 吾	下 関 市 ( 元 菊 川 総 合 支 所 長 )	常 勤
2	常 務 理 事	丸 毛 道 雄	下 関 市 ( 元 契 約 室 検 査 監 室 検 査 監 )	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	野 間 哲 人	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	村 上 治 城	下 関 市 農 林 水 産 振 興 部 長	非 常 勤
8	理 事	小 林 松 太 郎	下 関 市 建 設 部 長	非 常 勤
9	理 事	熊 澤 至 朗	下 関 市 都 市 整 備 部 長	非 常 勤
10	理 事	山 田 恭 之	下 関 市 菊 川 総 合 支 所 長	非 常 勤
11	理 事	矢 田 友 昭	下 関 市 豊 浦 総 合 支 所 長	非 常 勤
12	監 事	中 村 文 昭	下 関 市 会 計 管 理 者	非 常 勤
13	監 事	中 西 安 春	下 関 市 議 会 事 務 局 長	非 常 勤
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

平成25年度

決 算 書

下関市土地開発公社



# 目 次

## 事業報告書

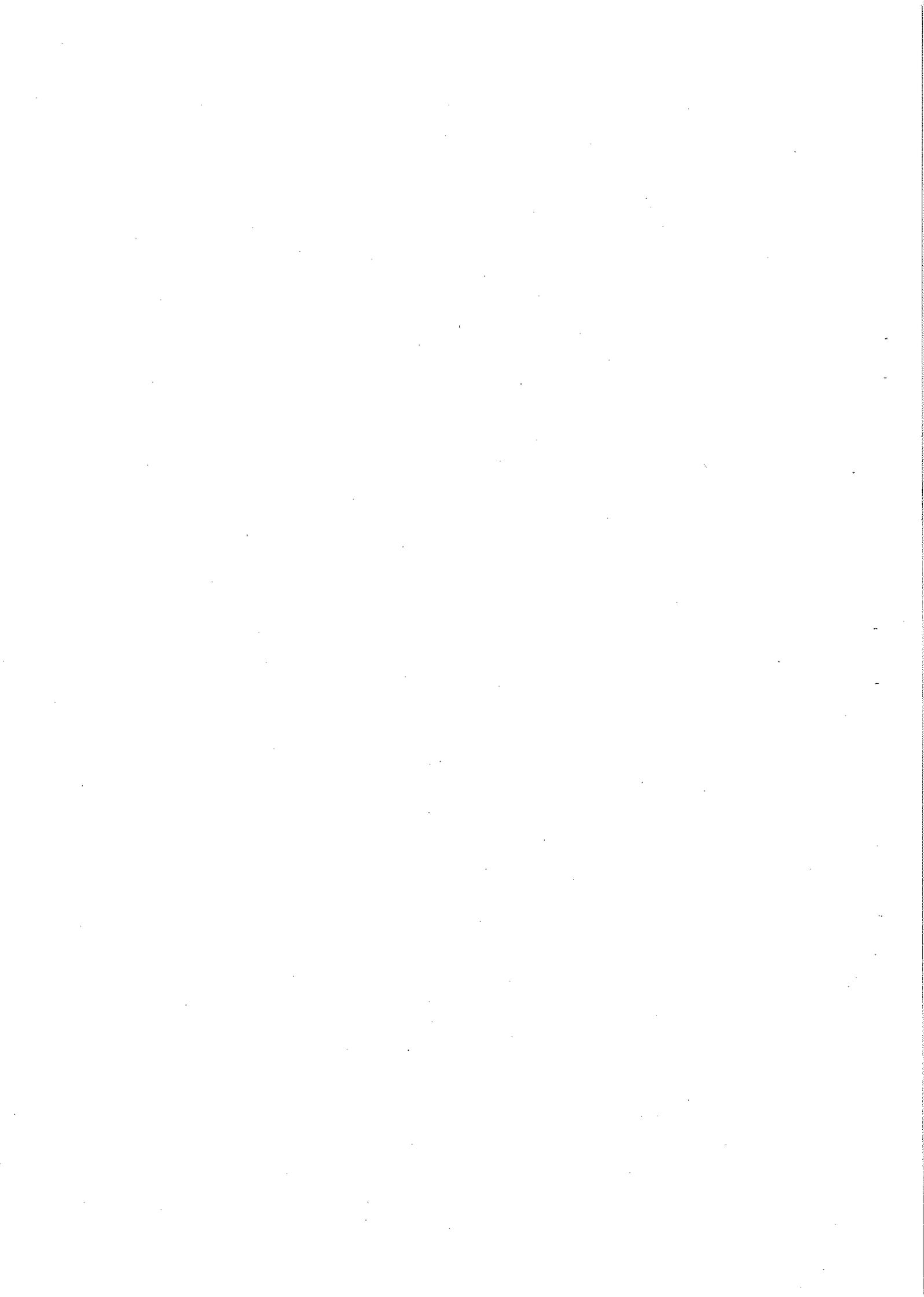
1. 事業概要	1
2. 理事会議決事項	2
3. 役員名簿	3

## 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) 特定土地明細表	13
(5) 完成土地等明細表	13
(6) 短期借入金明細表	14
(7) 長期借入金明細表	14
(8) 資本金明細表	14
(9) 引当金明細表	15
(10) 事業収益明細表	15
(11) 事業原価明細表	15

## 監査報告書

1. 監査意見書	16
----------	----



# 平成25年度下関市土地開発公社事業報告書

## 1. 事業概要

平成25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、公有用地及び特定土地の管理と処分に努めた。

- ① 土地区画整理事業用地  
土地区画整理事業用地として、下関市に 6,949.28㎡を 219,656,930円で売却した。
- ② 海岸保全事業用地  
海岸保全事業用地として、下関市に509.70㎡を 3,000,000円で売却した。
- ③ 特定土地（道路事業用地）  
住宅用地として、648.09㎡を 8,630,000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の処分に努めた。

- ① 幡生住宅団地  
幡生住宅団地 1区画 258.99㎡を 12,768,000円で売却した。  
以上をもって完売した。
- ② 豊東西住宅団地（ふれあいプラザ）  
豊東西住宅団地（ふれあいプラザ）1区画 277.61㎡を 6,773,000円で売却した。  
以上をもって完売した。
- ③ 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）5区画 1,498.36㎡を 31,036,000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ついては、平成25年6月の最高裁判所決定の上告棄却により公社側の勝訴となったことから、同年8月に相手方から賠償金140,324,589円を受け入れて特別利益に計上するとともに、下関市からの損害賠償請求に基づく損害賠償金の残金として70,048,463円を特別損失に計上し支出を終えたことから、当該事件は終結した。

## 2. 理 事 会 議 決 事 項

議案番号	件 名	議 決 年 月 日
第 5 号	平成24年度下関市土地開発公社決算について	平成25年5月14日
第 6 号	理事長の選出について	平成25年6月12日
第 7 号	平成25年度下関市土地開発公社補正予算（第1回）について	平成25年7月25日
第 8 号	下関市土地開発公社定款の一部変更について	平成25年7月25日
第 1 号	平成26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26年3月26日

### 3. 役 員 名 簿

(平成26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	下 田 賢 吾	
理 事	三 木 潤 一	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	森 本 裕 之	下 関 市 産 業 振 興 部 長
理 事	西 野 政 次	下 関 市 建 設 部 長
理 事	熊 澤 至 朗	下 関 市 都 市 整 備 部 長
理 事	石 田 光 芳	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25年度下関市土地開発公社決算報告書

1. 収支決算書

(1) 収益的收入及び支出

収益的收入

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	286,494,000	0	286,494,000	294,358,487	7,864,487
第1項 公有地取得 事業収益	225,000,000	0	225,000,000	231,286,930	6,286,930
第2項 土地造成 事業収益	60,494,000	0	60,494,000	50,577,000	△ 9,917,000
第3項 附帯等 事業収益	1,000,000	0	1,000,000	1,995,235	995,235
第4項 補助金 等収益	0	0	0	10,499,322	10,499,322
第2款 事業外収益	350,000	0	350,000	350,653	653
第1項 受取利息	33,000	0	33,000	33,211	211
第2項 雑収益	317,000	0	317,000	317,442	442
第3款 特別利益	0	140,324,000	140,324,000	140,324,589	589
第1項 その他の 特別利益	0	140,324,000	140,324,000	140,324,589	589
合 計	286,844,000	140,324,000	427,168,000	435,033,729	7,865,729

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	304,442,000	0	304,442,000	304,333,845	108,155
第1項 公有地取得 事業原価	225,000,000	0	225,000,000	240,625,074	△ 15,625,074
第2項 土地造成 事業原価	79,442,000	0	79,442,000	63,708,771	15,733,229
第2款 販売費及び 一般管理費	27,900,000	8,400,000	36,300,000	33,251,124	3,048,876
第1項 販売費及び 一般管理費	27,900,000	8,400,000	36,300,000	33,251,124	3,048,876
第3款 事業外費用	2,525,000	0	2,525,000	2,131,771	393,229
第1項 支払利息	2,525,000	0	2,525,000	2,131,771	393,229
第4款 特別損失	0	70,049,000	70,049,000	88,605,648	△ 18,556,648
第1項 土地評価損	0	0	0	18,557,185	△ 18,557,185
第2項 その他の 特別損失	0	70,049,000	70,049,000	70,048,463	537
合 計	334,867,000	78,449,000	413,316,000	428,322,388	△ 15,006,388

(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 2,641,765,000	円 0	円 2,641,765,000	円 2,578,821,000	円 △ 62,944,000
第1項 借入金	2,641,765,000	0	2,641,765,000	2,578,821,000	△ 62,944,000

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 2,901,840,000	円 0	円 2,901,840,000	円 2,872,829,775	円 29,010,225
第1項 公有地取得 事業費	18,677,000	0	18,677,000	17,377,364	1,299,636
第2項 借入金 償還金	2,883,163,000	0	2,883,163,000	2,855,452,411	27,710,589

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額294,008,775円は、過年度分損益勘定留保資金で補てんした。

## 2. 貸借対照表

(平成26年3月31日)

(単位：円)

### (資産の部)

I 流動資産		
現金及び預金		143,395,188
事業未収金		24,351,874
公有用地		2,972,026,427
特定土地		8,337,618
完成土地等		288,165,000
流動資産合計		<u>3,436,276,107</u>
資産合計		<u><u>3,436,276,107</u></u>

### (負債の部)

I 流動負債		
短期借入金		209,321,000
未払費用		198,984
預り金		226,877
流動負債合計		<u>209,746,861</u>
II 固定負債		
長期借入金		2,985,552,552
引当金		
退職給付引当金	19,018,410	<u>19,018,410</u>
固定負債合計		<u>3,004,570,962</u>
負債合計		<u>3,214,317,823</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	205,246,943	
当期純利益	6,711,341	<u>211,958,284</u>
準備金合計		<u>211,958,284</u>
資本合計		<u>221,958,284</u>
負債資本合計		<u><u>3,436,276,107</u></u>

#### (注) 1 土地評価損について

経理基準要綱第25条の規定により、時価（鑑定評価額）が取得原価に比して50%以上下落している場合は、時価を貸借対照価額とすることとされています。本件特定土地（黒井駐輪場事業用地）について下記のとおり鑑定評価書を徴取した結果、この要件に該当することから、その差額（△18,557,185円）を土地評価損として整理するものです。

① 評価額	8,337,618 円
② 評価替えを行った日	平成26年3月31日
③ 評価替えを行う前の帳簿価額	26,894,803 円
④ 評価替えの会計処理	損益計算書に特別損失として表示

### 3. 損益計算書

(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)

(単位：円)

I	事業収益		
	公有地取得事業収益	231,286,930	
	土地造成事業収益	50,577,000	
	附帯等事業収益	1,995,235	
	補助金等収益	<u>10,499,322</u>	294,358,487
II	事業原価		
	公有地取得事業原価	240,625,074	
	土地造成事業原価	<u>63,708,771</u>	<u>304,333,845</u>
	事業総損失		9,975,358
III	販売費及び一般管理費	<u>33,251,124</u>	<u>33,251,124</u>
	事業損失		43,226,482
IV	事業外収益		
	受取利息	33,211	
	雑収益	<u>317,442</u>	350,653
V	事業外費用		
	支払利息	<u>2,131,771</u>	<u>2,131,771</u>
	経常損失		45,007,600
VI	特別利益		
	その他の特別利益	<u>140,324,589</u>	140,324,589
VII	特別損失		
	土地評価損	18,557,185	
	その他の特別損失	<u>70,048,463</u>	<u>88,605,648</u>
	当期純利益		<u><u>6,711,341</u></u>

#### 4. キャッシュ・フロー計算書

(平成25年4月1日から平成26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	231,286,930
土地造成事業収入	50,577,000
附帯等事業収入	1,995,235
その他事業収入	168,157,135
公有地取得事業支出	△ 17,377,364
人件費支出	△ 17,917,373
その他の業務支出	△ 85,251,015
小計	<u>331,470,548</u>
利息の受取額	33,211
利息の支払額	<u>△ 2,131,771</u>
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>329,371,988</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	209,321,000
短期借入金の返済による支出	△ 228,250,000
長期借入れによる収入	2,369,500,000
長期借入金の返済による支出	△ 2,627,202,411
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 276,631,411</u>
IV 現金及び現金同等物増加額	<u>52,740,577</u>
V 現金及び現金同等物期首残高	<u>90,654,611</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>143,395,188</u></u>

5. 財 産 目 録

(平成26年3月31日)

資 産 の 部

区 分	金 額	摘 要
1. 流動資産	円 3,436,276,107	
(1) 現金及び預金	143,395,188	・ 附属明細表 (12頁)
(2) 事業未収金	24,351,874	・ 豊東工業団地債権未収金 (割賦) 13,852,552 ・ 特定土地差額補填補助金 10,499,322
(3) 公有用地	2,972,026,427	・ 附属明細表 (13頁)
(4) 特定土地	8,337,618	・ 附属明細表 (13頁)
(5) 完成土地等	288,165,000	・ 附属明細表 (13頁)
資 産 合 計	3,436,276,107	

負 債 の 部

区 分	金 額	摘 要
1. 流動負債	円 209,746,861	
(1) 短期借入金	209,321,000	・ 附属明細表 (14頁)
(2) 未払費用	198,984	・ 社会保険料外
(3) 預り金	226,877	・ 所得税外
2. 固定負債	3,004,570,962	
(1) 長期借入金	2,985,552,552	・ 附属明細表 (14頁)
(2) 引当金	19,018,410	・ 附属明細表 (15頁)
負 債 合 計	3,214,317,823	
差 引 純 財 産	221,958,284	

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				294,358,487
	1. 公有地取得事業収益			231,286,930
		1. 公有用地売却収益		222,656,930
			公有用地売却収益	222,656,930
		2. 特定土地売却収益		8,630,000
			特定土地売却収益	8,630,000
	2. 土地造成事業収益			50,577,000
		1. 完成土地等売却収益		50,577,000
			幡生住宅団地売却収益	12,768,000
			豊東西住宅団地売却収益 (ふれあいプラザ)	6,773,000
			豊東西住宅団地売却収益 (グリーンパーク)	31,036,000
			豊東工業団地売却収益	0
	3. 附帯等事業収益			1,995,235
		1. 保有土地賃貸等収益		1,995,235
			保有土地賃貸等収益	1,995,235
	4. 補助金等収益			10,499,322
		1. 補助金等収益		10,499,322
			特定土地差額補填補助金収益	10,499,322
2. 事業外収益				350,653
	1. 受取利息			33,211
		1. 受取利息		33,211
			預金利息	33,211
	2. 雑収益			317,442
		1. 雑収益		317,442
			雑収益	317,442
3. 特別利益				140,324,589
	1. その他の特別利益			140,324,589

収益的支出

款	項	目	節	金額
1. 事業原価				304,333,845
	1. 公有地取得事業原価			240,625,074
		1. 公有用地売却原価		222,656,930
			公有用地売却原価	222,656,930
		2. 特定土地売却原価		17,968,144
			特定土地売却原価	17,968,144
	2. 土地造成事業原価			63,708,771
		1. 完成土地等売却原価		63,708,771
			幡生住宅団地売却原価	18,287,771
			豊東西住宅団地売却原価 (ふれあいプラザ)	7,306,000
			豊東西住宅団地売却原価 (グリーンパーク)	38,115,000
			豊東工業団地売却原価	0

款	項	目	節	金額
2. 販売費及び一般管理費				33,251,124
1. 販売費及び一般管理費				33,251,124
1. 人件費				18,694,080
報 酬				5,369,424
給 料				5,947,800
手 当 等				3,544,565
法 定 福 利 費				2,737,818
福 利 厚 生 費				17,873
退 職 給 付 費 用				1,076,600
2. 経 費				14,557,044
旅 費				3,020
需 用 費				406,620
役 務 費				691,183
広 告 宣 伝 費				1,046,031
委 託 料				9,235,800
使 用 料 ・ 賃 借 料				714,640
工 事 請 負 費				1,475,250
備 品 費				25,200
負 担 金 補 助 及 び 交 付 金				888,300
公 租 公 課				71,000
3. 事業外費用				2,131,771
1. 支払利息				2,131,771
1. 支払利息				2,131,771
短 期 借 入 金 利 息				1,487,434
長 期 借 入 金 利 息				644,337
4. 特別損失				88,605,648
1. 土地評価損				18,557,185
1. 土地評価損				18,557,185
特 定 土 地 評 価 損				18,557,185
2. その他の特別損失				70,048,463

資本的収入

款	項	目	節	金額
1. 資本的収入				2,578,821,000
1. 借入金				2,578,821,000
1. 借入金				2,578,821,000
短 期 借 入 金				209,321,000
長 期 借 入 金				2,369,500,000

資本的支出

款	項	目	節	金額
1. 資本的支出				2,872,829,775
1. 公有地取得事業費				17,377,364
1. 公有用地取得事業費				17,377,364
工 事 請 負 費				342,300
支 払 利 息				17,035,064
2. 借入金償還金				2,855,452,411
1. 借入金償還金				2,855,452,411
短 期 借 入 金 償 還 金				228,250,000
長 期 借 入 金 償 還 金				2,627,202,411

(2) 現金及び預金明細表

科目	種類	金額	摘要
現金	—	0	
預金	当座	0	
	普通	104,376,778	㈱山口銀行 本店営業部 79,953,927
			西中国信用金庫 本店営業部 23,414,879
			㈱西京銀行 下関支店 1,007,972
通知	0		
定期	39,018,410	㈱山口銀行 本店営業部 29,018,410	
		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		143,395,188	

(3) 公有用地明細表

資産区分	期首残高		当期増加						当期減少		期末残高		摘要	
	面積	金額	面積	補償費	工事費	測量料等	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	97,124.06	3,060,074,129	0.00	0	342,300	0	0	16,191,977	16,534,277	6,949,28	219,656,930	90,174.78	2,856,961,476	
江良道路改良事業用地	526.54	17,435,936	0.00	0	0	0	0	140,083	140,083	0.00	0	526.54	17,576,019	
海岸保全事業用地	904.80	5,266,691	0.00	0	0	0	0	23,774	23,774	509.70	3,000,000	395.10	2,290,465	
図書館建設事業用地	20,787.73	26,685,445	0.00	0	0	0	0	215,011	215,011	0.00	0	20,787.73	26,860,456	
図書館進入路事業用地	1,115.10	67,863,792	0.00	0	0	0	0	464,219	464,219	0.00	0	1,115.10	68,328,011	
合 計	120,468.23	3,177,305,993	0.00	0	342,300	0	0	17,035,064	17,377,364	7,459.98	222,656,930	112,999.25	2,972,026,427	

(注) 個別法による原価法による。

(4) 特定土地明細表

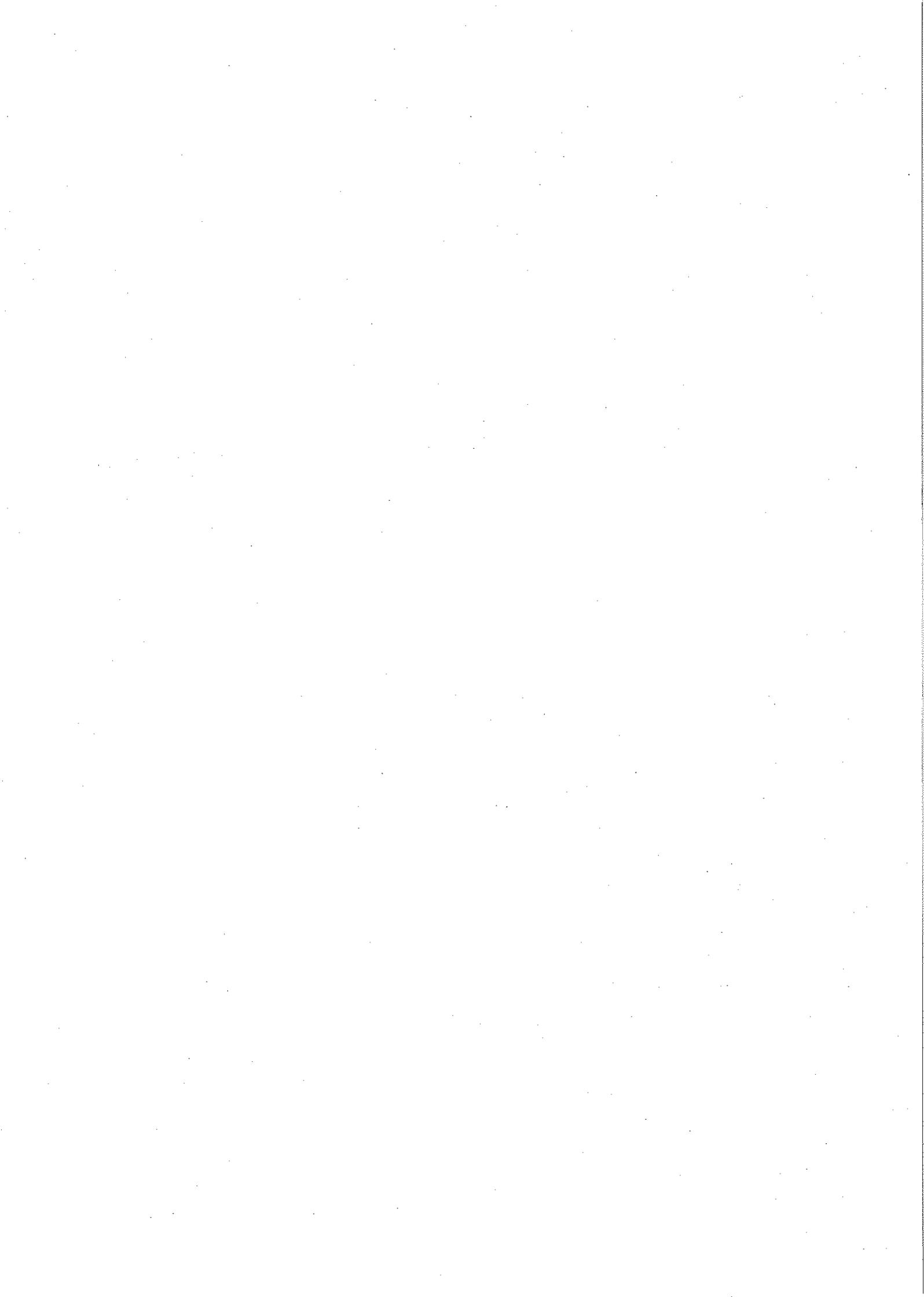
資産区分	期首残高		当期増加						当期減少		期末残高		摘要	
	面積	金額	面積	補償費	工事費	測量料等	諸経費	支払利息	計	面積	金額	面積		金額
道路事業用地	644.54	17,968,144	3.55	0	0	0	0	0	0	648.09	17,968,144	0	0	
黒井駐輪場事業用地	733.99	26,894,803	0.00	0	0	0	0	0	0	2.62	0	18,557,185	731.37	8,337,618
合 計	1,378.53	44,862,947	3.55	0	0	0	0	0	0	650.71	17,968,144	18,557,185	731.37	8,337,618

(注) 個別法による原価法による。

(5) 完成土地等明細表

資産区分	期首残高		当期増加						当期減少		期末残高		摘要	
	面積	金額	面積	補償費	工事費	測量料等	諸経費	支払利息	計	面積	金額	面積		金額
誕生住宅団地	258.99	18,287,771	0.00	0	0	0	0	0	0	258.99	18,287,771	0	0	
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	277.61	7,306,000	0	0	
豊東西住宅団地 (タリオンパーク)	3,935.26	98,030,000	0.00	0	0	0	0	0	0	1,498.36	38,115,000	0	0	
豊東工業団地	13,639.19	228,250,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	
合 計	18,111.05	351,873,771	0.00	0	0	0	0	0	0	2,034.96	63,708,771	0	0	

(注) 個別法による原価法による。



## (6) 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	228,250,000	0	228,250,000	0	
株式会社 西京銀行	0.580	0	200,541,000	0	200,541,000	
下関農業協同組合	0.600	0	8,780,000	0	8,780,000	
合計		228,250,000	209,321,000	228,250,000	209,321,000	

## (7) 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	0.509~0.810	2,601,887,307	2,369,500,000	2,599,687,307	2,371,700,000	
西中国信用金庫	0.900	41,367,656	0	27,515,104	13,852,552	
下関市	無利子	600,000,000	0	0	600,000,000	
合計		3,243,254,963	2,369,500,000	2,627,202,411	2,985,552,552	

## (8) 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	

## (9) 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	18,406,690	1,076,600	464,880	0	19,018,410	
合 計	18,406,690	1,076,600	464,880	0	19,018,410	

(注) 内規に基づく期末要支給額を計上。

## (10) 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	222,656,930	土地区画整理事業用地 219,656,930円 海岸保全事業用地 3,000,000円
	特定土地売却収益	8,630,000	道路事業用地
土地造成 事業収益	完成土地等 売却収益	幡生住宅団地 売却収益	12,768,000
		豊東西住宅団地 (ふれあいプラ ザ)売却収益	6,773,000
		豊東西住宅団地 (グリーンパー ク)売却収益	31,036,000
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	1,995,235	
補助金等収益	特定土地差額補填補助金収益	10,499,322	道路事業用地
合 計		294,358,487	

## (11) 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	222,656,930	土地区画整理事業用地 219,656,930円 海岸保全事業用地 3,000,000円
	特定土地売却原価	17,968,144	道路事業用地
土地造成 事業原価	完成土地等 売却原価	幡生住宅団地 売却原価	18,287,771
		豊東西住宅団地 (ふれあいプラ ザ)売却原価	7,306,000
		豊東西住宅団地 (グリーンパー ク)売却原価	38,115,000
合 計		304,333,845	

# 監 査 意 見 書

平成25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26年 5 月 1 日

下関市土地開発公社

監 事

中村文昭 

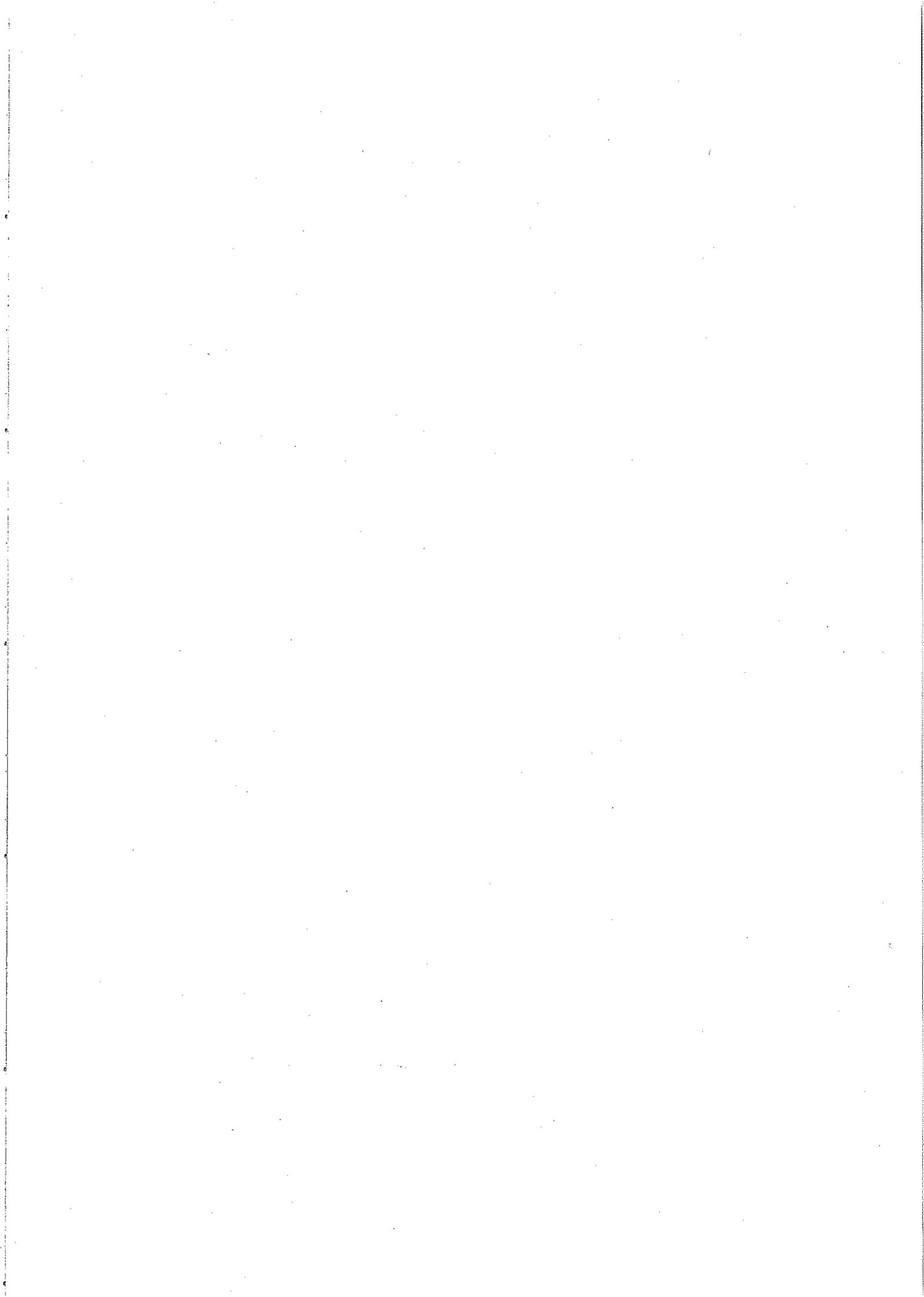
監 事

中西安春 

平成26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26年度下関市土地開発公社事業計画書

・事業計画	1
-------	---

## 2. 平成26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26年度下関市土地開発公社資金計画書

・資金計画	7
-------	---



# 平成26年度下関市土地開発公社事業計画書

平成26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5件 27,298 千円

### (2) 処 分

- ・ 土地区画整理事業用地 322,724 千円
- ・ 海岸保全事業用地 2,300 千円
- ・ 図書館建設事業用地 10,118 千円

## 2. 土地造成事業

1市4町合併に伴い取得した豊東西住宅団地（グリーンパーク）及び豊東工業団地の販売促進に努める。

- ・ 完成土地売却（5区画） 44,899 千円

〔	・ 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26年度下関市土地開発公社予算

(総則)

第1条 平成26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	381,041	千円
第1項	公有地取得事業収益	335,142	千円
第2項	土地造成事業収益	44,899	千円
第3項	附帯等事業収益	1,000	千円
第2款	事業外収益	90	千円
第1項	受取利息	27	千円
第2項	雑収益	63	千円
収入合計		381,131	千円

### 支 出

第1款	事業原価	393,802	千円
第1項	公有地取得事業原価	335,142	千円
第2項	土地造成事業原価	58,660	千円
第2款	販売費及び一般管理費	25,350	千円
第1項	販売費及び一般管理費	25,350	千円
第3款	事業外費用	1,527	千円
第1項	支払利息	1,527	千円
支出合計		420,679	千円
(収益的収入支出差引額)		-39,548	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 376,192千円は、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		209,321	千円
第1項	借入金		209,321	千円
収入合計			209,321	千円

		支	出	
第1款	資本的支出	585,513		千円
第1項	公有地取得事業費	27,298		千円
第2項	借入金償還金	558,215		千円
支出合計		585,513		千円

(短期借入金)

第4条 短期借入金の限度額は、209,321千円と定める。

平成26年3月26日提出

下関市土地開発公社

理事長 波多野 実

平成 26 年度 実施計画

収 益 の 収 入

単位：千円

款	項	目	節	予 定 額	備 考
1. 事業収益				381,041	
1. 公有地取得事業収益				335,142	
1. 公有用地売却収益				335,142	
公有用地売却収益				335,142	土地区画整理事業用地 322,724 海岸保全事業用地 2,300 図書館建設事業用地 10,118
2. 土地造成事業収益				44,899	
1. 完成土地等売却収益				44,899	
豊東西住宅団地売却収益 (グリーンパーク)				25,209	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				90	
1. 受取利息				27	
1. 受取利息				27	
預 金 利 息				27	
2. 雑 収 益				63	
1. 雑 収 益				63	
雑 収 益				63	

収 益 の 支 出

単位：千円

款	項	目	節	予 定 額	備 考
1. 事業原価				393,802	
1. 公有地取得事業原価				335,142	
1. 公有用地売却原価				335,142	
公有用地売却原価				335,142	土地区画整理事業用地 322,724 海岸保全事業用地 2,300 図書館建設事業用地 10,118

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		58,660	
		1.	完成土地等売却原価	58,660	
			豊東西住宅団地売却原価 (グリーンパーク)	30,951	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		25,350	
		1.	販売費及び一般管理費	25,350	
			1. 人 件 費	19,200	
			報 酬	5,599	役員
			給 料	6,025	職員
			手 当 等	3,619	役職員手当等
			法 定 福 利 費	2,831	社会保険料等
			福 利 厚 生 費	40	検診料
			退 職 給 付 費 用	1,086	役職員
			2. 経 費	6,150	
			旅 費	6	普通旅費
			需 用 費	527	消耗品費 217 燃料費 50 印刷製本費 50 光熱水費 180 修繕料 30
			役 務 費	1,596	通信運搬費 220 手数料 1,325 保険料 51
			広 告 宣 伝 費	1,000	新聞折込み広告
			委 託 料	104	会計システム保守料
			使 用 料・賃 借 料	746	機械設備等借上料
			工 事 請 負 費	1,200	保有用地管理工事
			負担金補助及び交付金	900	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		1,527	
		1.	支払利息	1,527	
			1. 支払利息	1,527	
			短期借入金利息	1,464	豊東工業団地等
			長期借入金利息	63	豊東工業団地(債権)

資 本 的 收 入

單位：千円

款	項	目	節	予 定 額	備 考
1. 資 本 的 收 入				209,321	
	1. 借 入 金			209,321	
		1. 借 入 金		209,321	
			短 期 借 入 金	209,321	豊東工業団地等

資 本 的 支 出

單位：千円

款	項	目	節	予 定 額	備 考
1. 資 本 的 支 出				585,513	
	1. 公 有 地 取 得 事 業 費			27,298	
		1. 公 有 用 地 取 得 事 業 費		27,298	
			工 事 請 負 費	900	保有用地管理工事
			支 払 利 息	26,398	借入金利息
	2. 借 入 金 償 還 金			558,215	
		1. 借 入 金 償 還 金		558,215	
			短 期 借 入 金 償 還 金	209,321	豊東工業団地等
			長 期 借 入 金 償 還 金	348,894	公有地 335,042 債權買取資金(豊東工業団地) 13,852

平成26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	3,132,058	758,376	△ 2,373,682
1. 公有地取得事業収益	231,287	335,142	103,855
2. 土地造成事業収益	50,577	44,899	△ 5,678
3. 附帯等事業収益	1,837	1,000	△ 837
4. 補助金等収益	10,499	0	△ 10,499
5. 事業外収益	350	90	△ 260
6. 借 入 金	2,578,821	209,321	△ 2,369,500
7. 未 収 金	27,516	13,852	△ 13,664
8. 預 り 金	193	194	1
9. 特 別 利 益	140,324	0	△ 140,324
10. 前年度繰越金	90,654	153,878	63,224
支 払 資 金	2,978,180	611,491	△ 2,366,689
1. 公有地取得事業費	17,377	27,298	9,921
2. 借入金償還金	2,855,454	558,215	△ 2,297,239
3. 販売費及び一般管理費	32,263	24,097	△ 8,166
4. 未 払 金	528	0	△ 528
5. 未 払 費 用	194	161	△ 33
6. 預 り 金	184	193	9
7. 支 払 利 息	2,132	1,527	△ 605
8. 特 別 損 失	70,048	0	△ 70,048
差 引	153,878	146,885	△ 6,993