

平成25年度

決 算 書

下関市土地開発公社



目 次

事業報告書

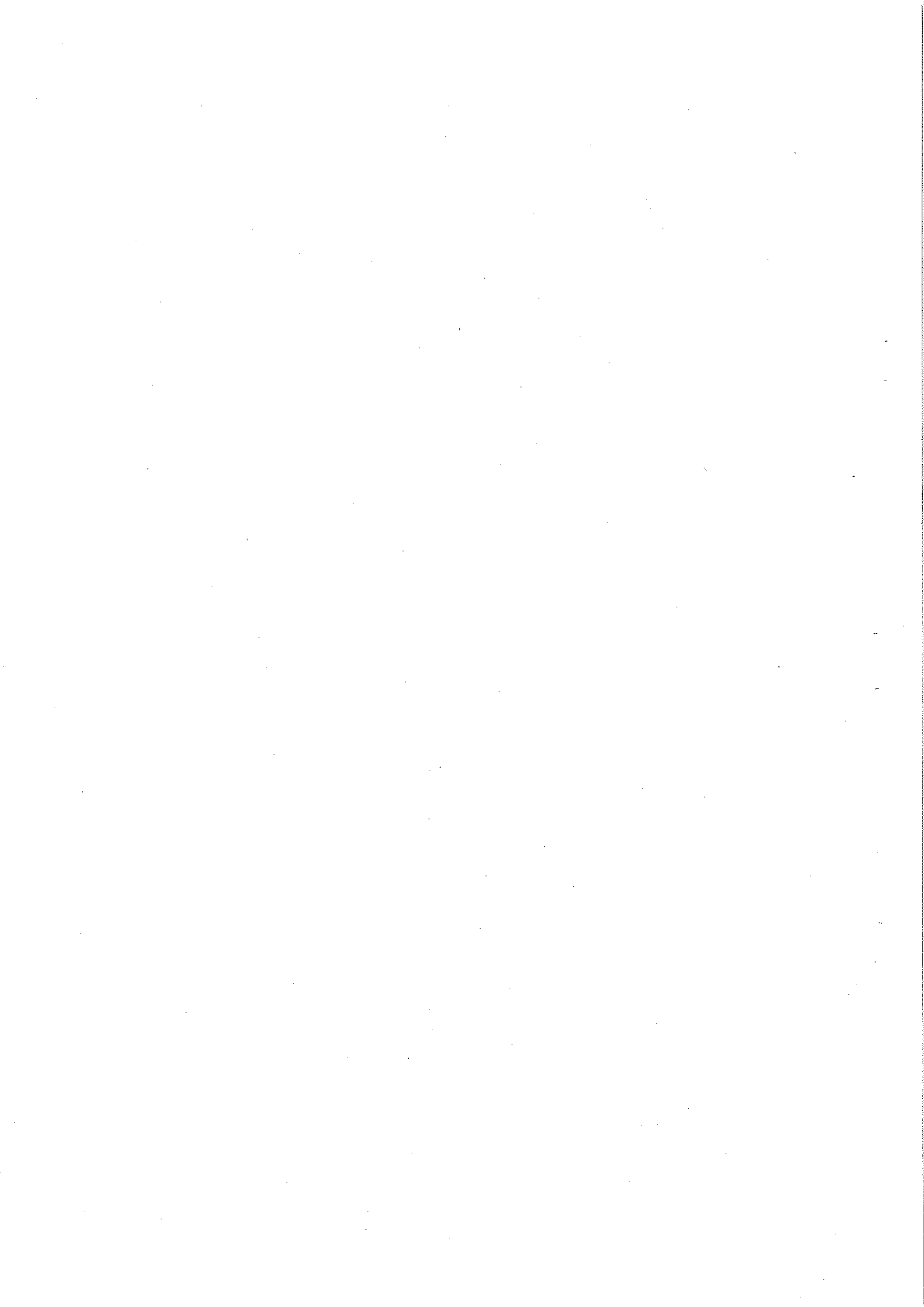
1. 事業概要	1
2. 理事会議決事項	2
3. 役員名簿	3

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	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	測量地味費	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	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っている。

(4) 特定土地明細表

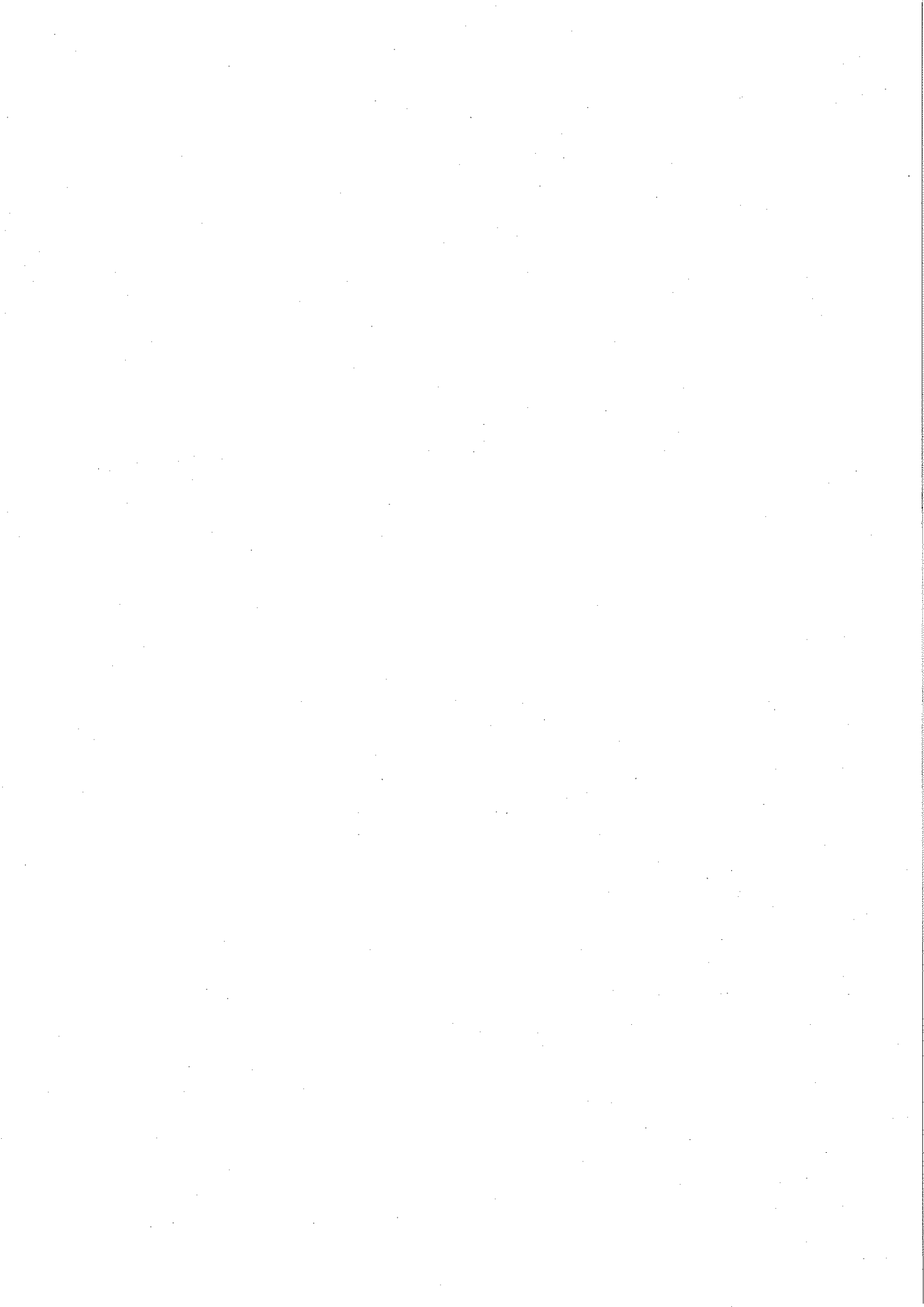
資産区分	期首残高		当期増加						当期減少		期末残高		摘要	
	面積	金額	面積	補償費	工事費	測量地味費	諸経費	支払利息	計	面積	金額	面積		金額
道路事業用地	644.54	17,968,144	3.55	0	0	0	0	0	0	648.09	17,968,144	0	0	
黒井駐輪場事業用地	733.99	26,894,803	0.00	0	0	0	0	0	0	2.62	0	18,557,185	731.37	8,337,618
合 計	1,378.53	44,862,947	3.55	0	0	0	0	0	0	650.71	17,968,144	18,557,185	731.37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

(注) 個別法による原価法によっている。

(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	測量地味費	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っている。



(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 