

平成20年度

事業報告書及び決算報告書

自 平成20年4月 1日

至 平成21年3月31日

島根県土地開発公社

目 次

I. 事業報告書

1. 事業の概要	1
2. 理事会開催状況	2
3. 役員名簿	3
4. 職員数	4

II. 財務諸表

1. 貸借対照表	5
2. 損益計算書	7
3. キャッシュ・フロー計算書	8
4. 注記事項	9
5. 財産目録	11

I 事 業 報 告 書

1. 事業の概要

島根県土地開発公社は、公共用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与することを目的とし、国、県等の指導及び協力により公共用地等の先行取得を柱とし、以下の事業を実施した。

(1) 公有地取得事業

国及び島根県の委託により、平田船川(湯谷川)河川改修事業用地の先行取得事業他4事業(内繰越事業3事業)を実施、その事業費は1,742,309,254円、面積は65,311.27㎡となった。

また、代替地取得事業として2事業を実施し事業費は85,309,535円、面積は1,404.71㎡となった。

(2) 土地造成事業

島根県及び安来市の事業依頼によりソフトビジネスパーク整備事業他2事業の造成事業を継続事業として実施、本年度は200,830,159円の事業費となった。

(3) 附帯事業

ソフトビジネスパーク関連事業として駐車場用地を賃貸し、その収入額は2,987,480円となった。

(4) あっせん等事業

島根県等からの委託による公共用地等の取得、調査設計及び施工管理業務で5事業を実施、その受託額は92,006,307円となった。

(5) 分譲及び精算

公有地取得事業用地及び土地造成事業用地の売却によって得た収入金額は5,505,327,905円となった。

(イ) 公有地	276,756.66 ㎡	4,901,685,763 円
(ロ) 土地造成事業用地	107,775.08 ㎡	603,642,142 円

2. 理事会開催状況

開催年月日	開催場所	議案番号	提出議案
平成 20 年 5 月 29 日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成 19 年度島根県土地開発公社の事業報告及び決算報告について
平成 21 年 3 月 23 日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成 20 年度島根県土地開発公社の事業計画の変更及び予算の補正について
		第 2 号	平成 21 年度島根県土地開発公社の事業計画及び予算について
		第 3 号	島根県土地開発公社定款の一部変更について
		第 4 号	島根県土地開発公社職員就業規程の一部改正について

3. 役員名簿

(平成21年3月31日現在)

役職名	氏名	備考
理事長	法正良一	専任
常務理事	塚本隆富	専任
〃	岸康博	専任
理事	神長耕二	土木部長
〃	三宅克正	地域振興部長
〃	山根泉	商工労働部長
〃	近藤宏樹	安来市長
〃	山碕英樹	飯南町長
〃	島田滋子	民間
〃	山崎征爾	島根大学監事
監事	山川博司	公認会計士
〃	井田敬三	民間

役員の変動

平成20年4月1日	三宅克正	理事に就任
〃	飯塚紀	理事長を退任
平成20年4月2日	法正良一	理事長に就任
平成20年6月30日	小松泰夫	理事を辞任
平成20年7月1日	塚本隆富	常務理事を重任
〃	岸康博	〃
〃	島田二郎	理事を重任
平成20年7月1日	山崎征爾	理事に就任
平成20年10月23日	島田二郎	理事を辞任
平成20年12月1日	近藤宏樹	理事に就任

平成21年3月31日 神 長 耕 二 理事を退任
 " 三 宅 克 正 " "
 " 山 根 泉 " "
 " 島 田 滋 子 " "

4. 職 員 数

事 務 局

(平成21年3月31日現在)

課名	職 名		課長	主査	課長補佐	主幹	主任	主任主事 主任技師	主事 技師	摘 要
	職員数									
総務課	1			1						
経理課	1						1			
用地課	1			1						
施設管理課	6	1	1	3		1				
合 計	9	1	3	3		2				

県 派 遣

課名	職 名		課長	用 地 専門監	課長補佐	主 幹	主任	主任主事	主事	摘 要
	職員数									
出雲県土整備事務所	2			1		1				
浜田県土整備事務所	2			2						
隠岐支庁県土整備局	1			1						
合 計	5			4		1				

職員総数14名（プロパー）

※ 平成16年7月1日からの島根県住宅供給公社との管理部門統合により内2名は併任である。

平成20年度貸借対照表

(平成21年3月31日)

(単位:円)

資 産 の 部			
1. 流 動 資 産			
(1) 現 金 及 び 預 金		288,683,711	
(2) 未 収 金		128,927,760	
(3) 公 有 用 地		6,163,276,929	
(4) 完 成 土 地		4,565,241,884	
(5) 開 発 中 土 地		5,435,024,309	
(6) 代 替 地		133,694,332	
流 動 資 産 合 計			16,714,848,925
1. 固 定 資 産			
(1) 有 形 固 定 資 産			
ア 建 物 又 は そ の 付 属 施 設		6,117,000	
減 価 償 却 累 計 額	△	5,811,150	305,850
イ 車 両 そ の 他 の 運 搬 具		4,162,100	
減 価 償 却 累 計 額	△	3,088,924	1,073,176
ウ 工 具 ・ 器 具 及 び 備 品		1,601,786	
減 価 償 却 累 計 額	△	911,989	689,797
有 形 固 定 資 産 合 計			2,068,823
(2) 投 資 そ の 他 の 資 産			
ア 投 資 有 価 証 券		2,093,323,786	
イ 賃 貸 事 業 の 用 に 供 す る 土 地		1,196,173,989	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計			3,289,497,775
固 定 資 産 合 計			3,291,566,598
資 産 合 計			20,006,415,523

(単位:円)

負債の部			
1. 流動負債			
(1) 未払金		323,739,743	
(2) 短期借入金		4,585,572,775	
(3) 未払費用		12,981,061	
(4) 前受金		34,535,850	
(5) 短期預り金		2,607,371	
(6) 引当金			
賞与引当金	6,285,759	6,285,759	
流動負債合計			4,965,722,559
1. 固定負債			
(1) 長期借入金		12,393,710,723	
(2) 引当金			
退職給付引当金	228,027,742	228,027,742	
(3) その他の固定負債			
		50,550,882	
固定負債合計			12,672,289,347
負債合計			17,638,011,906
資本の部			
1. 資本金			
(1) 基本財産		30,000,000	
資本金合計			30,000,000
2. 準備金			
(1) 前期繰越準備金		2,335,657,881	
(2) 当期純利益		2,745,736	
準備金合計			2,338,403,617
資本合計			2,368,403,617
負債・資本合計			20,006,415,523

平成20年度損益計算書
(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)

(単位:円)

1. 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	4,901,685,763	
(2) 土地造成事業収益	625,596,744	
(3) 附帯事業収益	2,987,480	
(4) あっせん等事業収益	<u>92,006,307</u>	5,622,276,294
2. 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	4,901,685,763	
(2) 土地造成事業原価	603,642,142	
(3) 附帯事業原価	1,038,146	
(4) あっせん等事業原価	<u>90,982,804</u>	5,597,348,855
事業総利益		24,927,439
3. 販売費及び一般管理費	<u>44,784,165</u>	<u>44,784,165</u>
事業損失		19,856,726
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	3,259,434	
(2) 有価証券利息	26,329,485	
(3) 雑収益	<u>114,035,117</u>	143,624,036
5. 事業外費用		
(1) 支払利息	21,083,086	
(2) 雑損失	<u>108,274,308</u>	<u>129,357,394</u>
経常損失		5,590,084
6. 特別利益		
(1) 投資有価証券売却益	8,335,820	
(2) その他の特別利益	<u>2,396,958</u>	10,732,778
7. 特別損失		
(1) その他の特別損失	<u>2,396,958</u>	<u>2,396,958</u>
当期純利益		<u><u>2,745,736</u></u>

キャッシュ・フロー 計算書
(平成20年4月1日から平成21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	3,244,065,593
公有地取得事業収入	4,905,133,963
土地造成事業収入	750,398,065
その他事業収入	76,068,788
公有地取得事業支出	△ 1,942,417,758
土地造成事業支出	△ 338,392,036
取得に係る支出	△ 160,144,150
管理に係る支出	△ 178,247,886
その他事業支出	△ 82,008,483
人件費支出	△ 128,219,094
その他業務支出	△ 15,381,040
小 計	3,225,182,405
利息の受取額	148,013,132
利息の支払額	△ 129,129,944
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 63,103,320
投資有価証券の取得による支出	△ 819,170,000
投資有価証券の売却による収入	756,066,680
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	0
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,462,458,998
短期借入れによる収入	12,816,126,775
短期借入金の返済による支出	△ 15,645,345,341
長期借入れによる収入	1,159,953,160
長期借入金の返済による支出	△ 1,793,193,592
公社債の発行による収入	0
公社債の償還による支出	0
金銭出資の受入れによる収入	0
IV 現金及び現金同等物減少額	△ 281,496,725
V 現金及び現金同等物期首残高	570,180,436
VI 現金及び現金同等物期末残高	288,683,711

(注記) このキャッシュ・フロー計算書における現金及び預金同等物期首残高及び期末残高は、貸借対照表に掲記されている下表の「流動資産/現金及び預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額と合致する。

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	570,180,436	288,683,711
現金及び預金	570,180,436	288,683,711
現金	0	0
預金	570,180,436	288,683,711
満期保有目的以外で保有する有価証券	0	0
固定資産	2,021,884,646	2,093,323,786
投資その他の資産	2,021,884,646	2,093,323,786
投資有価証券	2,021,884,646	2,093,323,786

注 記 事 項

1. 重要な会計方針

項 目	注 記
1. たな卸資産の評価基準及び評価方法について	公有用地、代替地 個別法による原価法 完成土地、開発中土地 個別法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定額法 ・耐用年数 : 法人税法に規定する耐用年数
3. 引当金の計上基準	賞与引当金 職員の賞与等の支払に備えるため、必要額を計上している。 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の公社都合退職による期末要支給額を計上している。
4. 収益及び費用の計上基準	事業収益及び費用 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。
5. 開発期間中の支払利息等の原価算入方法	公有用地、開発中土地 建設工事等に係る借入金の利息で、当該建設工事完了までのうち正常な開発期間内のもは、原価に算入している。 ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価算入していない。
6. 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かかる方法に準じた会計処理によっている。
7. キャッシュ・フロー計算書の作成方法	直接法にて作成
8. 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、税抜方式によっている。

2. 補足情報

項 目	注 記														
1. 預金のペイオフについて	<p>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>預金の額</td> <td style="text-align: right;">288,683,711円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">12,393,710,723円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">11,816,987円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超過額 (A)－(B)－(C)</td> <td style="text-align: right;">△ 12,116,843,999円</td> </tr> </table> <p>※ 預金の額のうち158,132,829円は普通預金であり、130,550,882円は定期預金である。</p> <p>投資有価証券保有額</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>国債</td> <td style="text-align: right;">1,363,703,786円</td> </tr> <tr> <td>地方債</td> <td style="text-align: right;">729,620,000円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,093,323,786円</td> </tr> </table>	預金の額	288,683,711円 (A)	借入金相殺の額	12,393,710,723円 (B)	預金保険の額	11,816,987円 (C)	超過額 (A)－(B)－(C)	△ 12,116,843,999円	国債	1,363,703,786円	地方債	729,620,000円	計	2,093,323,786円
預金の額	288,683,711円 (A)														
借入金相殺の額	12,393,710,723円 (B)														
預金保険の額	11,816,987円 (C)														
超過額 (A)－(B)－(C)	△ 12,116,843,999円														
国債	1,363,703,786円														
地方債	729,620,000円														
計	2,093,323,786円														

項 目	注 記						
2. リース取引について	<p>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・リース取引</p> <p>① 主なリース資産 OA機器及び車両</p> <p>② 未経過リース料の期末残高</p> <table data-bbox="718 515 1276 627"> <tr> <td>・ 一年以内</td> <td>530,985円</td> </tr> <tr> <td>・ 一年超</td> <td>2,725,800円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>3,256,785円</td> </tr> </table>	・ 一年以内	530,985円	・ 一年超	2,725,800円	合 計	3,256,785円
・ 一年以内	530,985円						
・ 一年超	2,725,800円						
合 計	3,256,785円						
3. 特別利益・特別損失の計上について	<p>島根県の指導により、土木部が所管する建設技術センターへの事務 所移転に伴い、移転先の入居経費について、特別な費用とし、前期繰 越準備金を取崩し充当した。</p> <p>なお、この処理方法については、平成19年3月16日開催の理事会に おいて、承認を得たものである。</p> <table data-bbox="734 828 1276 963"> <tr> <td>H19末財源 準備金のうち</td> <td>308,177,024円</td> </tr> <tr> <td>H20 支出 特別損失</td> <td>2,396,958円</td> </tr> <tr> <td>残 高</td> <td>305,780,066円</td> </tr> </table>	H19末財源 準備金のうち	308,177,024円	H20 支出 特別損失	2,396,958円	残 高	305,780,066円
H19末財源 準備金のうち	308,177,024円						
H20 支出 特別損失	2,396,958円						
残 高	305,780,066円						

財 産 目 録

(平成21年3月31日)

(単位:円)

<p style="text-align: center;">(流 動 資 産)</p> <p>1. 現 金 及 び 預 金 現金・普通預金 短期定期預金</p> <p>2. 未 収 金</p> <p>3. 公 有 用 地</p> <p>4. 完 成 土 地</p> <p>5. 開 発 中 土 地</p> <p>6. 代 替 地</p> <p style="text-align: center;">(固 定 資 産)</p> <p>1. 有 形 固 定 資 産</p> <p style="text-align: center;">(投資その他の資産)</p> <p>1. 投 資 有 価 証 券</p> <p>2. 賃貸事業の用に供する土地</p>	<p>158,132,829</p> <p>130,550,882</p> <p>128,927,760</p> <p>6,163,276,929</p> <p>4,565,241,884</p> <p>5,435,024,309</p> <p>133,694,332</p> <p>2,068,823</p> <p>2,093,323,786</p> <p>1,196,173,989</p>	<p>銀行等預金</p> <p style="text-align: center;">"</p> <p>事業未収金等</p> <p>公有用地明細表</p> <p>完成土地明細表</p> <p>開発中土地明細表</p> <p>代替地明細表</p> <p>有形固定資産明細表</p> <p>投資その他の資産明細表</p> <p>賃貸事業土地明細表</p>
資 産 合 計	20,006,415,523	
<p style="text-align: center;">(流 動 負 債)</p> <p>1. 未 払 金</p> <p>2. 短 期 借 入 金</p> <p>3. 未 払 費 用</p> <p>4. 前 受 金</p> <p>5. 短 期 預 り 金</p> <p>6. 引 当 金</p> <p style="text-align: center;">(固 定 負 債)</p> <p>1. 長 期 借 入 金</p> <p>2. 引 当 金</p> <p>3. そ の 他 の 固 定 負 債</p>	<p>323,739,743</p> <p>4,585,572,775</p> <p>12,981,061</p> <p>34,535,850</p> <p>2,607,371</p> <p>6,285,759</p> <p>12,393,710,723</p> <p>228,027,742</p> <p>50,550,882</p>	<p>事業費等未払金</p> <p>借入金明細表</p> <p>共通経費(人件費)等</p> <p>分譲代金前受金</p> <p>所得税等</p> <p>引当金明細表</p> <p>借入金明細表</p> <p>引当金明細表</p> <p>定期借地契約保証金</p>
負 債 合 計	17,638,011,906	
差 引 純 財 産	2,368,403,617	