

平成19年度

事業報告書及び決算報告書

自 平成19年4月 1日

至 平成20年3月31日

島根県土地開発公社

目 次

. 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

. 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

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、一般国道9号仁摩温泉津道路用地の先行取得事業他5事業(内繰越事業3事業)を実施、その事業費は1,607,691,127円、面積は149,070.41㎡であった。

また、代替地取得事業として1事業を実施し事業費は34,525,853円となった。

(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427,356,240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を管理整備し、その収入額は1,128,000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、測量及び施工管理業務で6事業を実施、その受託額は89,058,335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5,295,238,237円となった。

(イ) 公有地	380,432.65 ㎡	5,075,011,941 円
(ロ) 土地造成事業用地	20,637.80 ㎡	220,226,296 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19年5月22日	サンラポーむらくも	第1号 第2号	平成18年度事業報告並びに 決算報告について 事務所の移転について
平成19年9月21日	持ち回り	第1号 第2号	長浜分譲用地の分譲予定価格 の改定について 平成19年度事業計画の変更 及び予算の変更について
平成19年12月13日	持ち回り	第1号 第2号	定款の一部改正について 職員就業規程の一部改正に ついて
平成20年3月24日	サンラポーむらくも	第1号 第2号	平成19年度事業計画の変更 及び予算の補正について 平成20年度事業計画及び予算 について

3. 役員名簿

(平成20年3月31日現在)

役職名	氏名	備考
理事長	飯塚 紀	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
〃	山下 修	地域振興部長
〃	山根 泉	商工労働部長
〃	島田 二郎	安来市長
〃	山崎 英樹	飯南町長
〃	島田 滋子	民間
〃	小松 泰夫	民間
監事	山川 博司	公認会計士
〃	井田 敬三	民間

役員の変動

平成19年4月1日	塚本 隆富	常務理事に就任
〃	岸 康博	〃
〃	神長 耕二	理事に就任
〃	小松 泰夫	〃
平成19年4月17日	本田 恭一	理事を退任
平成19年7月17日	山崎 英樹	理事に就任
平成20年3月31日	山下 修	理事を辞任
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

4. 職 員 数

事 務 局

(平成 20 年 3 月 31 日現在)

職 名 職員数		次長	課長	課長 補佐	主 幹	主任	主任主事 主任技師	主事 技師	摘 要
課名									
総 務 課	1			1					
経 理 課	1					1			
用 地 課	4			3	1				
施設管理課	5		1	2	1	1			
合 計	11		1	6	2	2			

浜田高速道路用地事務所

職 名 職員数		所長	次長	課長 補佐	主 幹	主任	主任主事	主事	摘 要
課名									
所 長	(1)	(1)							派遣
次 長	(1)		(1)						派遣
高速道用地課	3			3					
合 計	3(2)	(1)	(1)	3					

備考 () は派遣で外数である。

住宅供給公社派遣

職 名 職員数		次長	課長	課長 補佐	主 幹	主任	主任主事	主事	摘 要
課名									
益田管理事務所他	3			3					派遣
合 計	3			3					

県 派 遣

職 名 職員数		次長	用 地 専門監	課長 補佐	主 幹	主任	主任主事	主事	摘 要
課名									
隠岐支庁県土整備局	1		1						派遣
合 計	1		1						

職員総数 18 名 (県から浜田高速道路用地事務所への派遣 2 名を除く)

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 2 名は併任である。

財 務 諸 表

平成19年度貸借対照表

(平成20年3月31日)

(単位:円)

資 産 の 部		
1. 流 動 資 産		
(1) 現金及び預金	570,180,436	
(2) 未収金	221,896,280	
(3) 公有用地	9,240,957,235	
(4) 完成土地	4,588,241,884	
(5) 開発中土地	5,741,409,775	
(6) 代替地	97,543,415	
(7) その他の流動資産	<u>157,075</u>	
流動資産合計		20,460,386,100
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	<u>5,505,300</u>	611,700
イ 車両その他の運搬具	4,162,100	
減価償却累計額	<u>2,653,159</u>	1,508,941
ウ 工具・器具及び備品	1,601,786	
減価償却累計額	<u>786,672</u>	<u>815,114</u>
有形固定資産合計		2,935,755
(2) 投資その他の資産		
ア 投資有価証券	2,021,884,646	
イ 賃貸事業の用に供する土地	<u>1,292,996,529</u>	
投資その他の資産合計		<u>3,314,881,175</u>
固定資産合計		<u>3,317,816,930</u>
資 産 合 計		<u><u>23,778,203,030</u></u>

(単位:円)

負 債 の 部		
1. 流 動 負 債		
(1) 未 払 金		563,023,824
(2) 短 期 借 入 金		7,414,791,341
(3) 未 払 費 用		24,397,690
(4) 前 受 金		8,751,800
(5) 短 期 預 り 金		6,561,982
(6) 引 当 金		
賞 与 引 当 金	8,153,404	8,153,404
流 動 負 債 合 計		8,025,680,041
1. 固 定 負 債		
(1) 長 期 借 入 金		13,026,951,155
(2) 引 当 金		
退 職 給 付 引 当 金	299,960,999	299,960,999
(3) その 他 の 固 定 負 債		57,555,996
固 定 負 債 合 計		13,384,468,150
負 債 合 計		<u>21,410,148,191</u>
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		2,405,757,196
(2) 当 期 純 損 失		67,702,357
準 備 金 合 計		<u>2,338,054,839</u>
資 本 合 計		<u>2,368,054,839</u>
負 債 ・ 資 本 合 計		<u>23,778,203,030</u>

平成19年度損益計算書

(平成19年4月1日から平成20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	5,075,011,941	
(2) 土地造成事業収益	240,750,535	
(3) 附帯事業収益	1,128,000	
(4) あっせん等事業収益	<u>89,058,335</u>	5,405,948,811
2. 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	5,075,011,941	
(2) 土地造成事業原価	220,226,296	
(3) 附帯事業原価	57,170	
(4) あっせん等事業原価	<u>89,058,335</u>	5,384,353,742
事業総利益		21,595,069
3. 販売費及び一般管理費	<u>84,088,326</u>	<u>84,088,326</u>
事業損失		62,493,257
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	5,318,866	
(2) 有価証券利息	23,308,868	
(3) 雑収	<u>109,541,497</u>	138,169,231
5. 事業外費用		
(1) 支払利息	19,102,653	
(2) 雑損	<u>105,470,517</u>	<u>124,573,170</u>
経常損失		48,897,196
6. 特別利益		
(1) その他の特別利益	<u>66,208,585</u>	66,208,585
7. 特別損失		
(1) 土地評価損	18,736,000	
(2) 固定資産売却損	69,161	
(3) その他の特別損失	<u>66,208,585</u>	<u>85,013,746</u>
当期純損失		<u><u>67,702,357</u></u>

キャッシュ・フロー計算書
(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)

(単位:円)

事業活動によるキャッシュ・フロー	1,856,560,259
公有地取得事業収入	5,152,552,247
土地造成事業収入	230,225,724
その他事業収入	179,407,445
公有地取得事業支出	2,860,781,781
土地造成事業支出	343,116,071
取得に係る支出	229,682,446
管理に係る支出	113,433,625
その他事業支出	142,452,818
人件費支出	50,527,621
その他業務支出	320,909,077
小計	1,844,398,048
利息の受取額	136,895,505
利息の支払額	124,733,294
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,342,102
投資有価証券の取得による支出	300,670,000
投資有価証券の売却による収入	299,940,000
有形固定資産の取得による支出	612,102
有形固定資産の売却による収入	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,112,311,231
短期借入れによる収入	17,748,345,341
短期借入金の返済による支出	19,676,949,981
長期借入れによる収入	1,411,546,067
長期借入金の返済による支出	1,595,252,658
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
現金及び現金同等物減少額	257,093,074
現金及び現金同等物期首残高	827,273,510
現金及び現金同等物期末残高	570,180,436

(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	827,273,510	570,180,436
現金及び預金	827,273,510	570,180,436
現金	0	0
預金	827,273,510	570,180,436
満期保有目的以外で保有する有価証券	0	0
固定資産	2,021,154,646	2,021,884,646
投資その他の資産	2,021,154,646	2,021,884,646
投資有価証券	2,021,154,646	2,021,884,646

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(収益性の低下による簿価切下げの方法)
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と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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">570,180,436円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">13,026,951,155円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">30,000,000円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額 (A) - (B) - (C)</td> <td style="text-align: right;">12,486,770,719円</td> </tr> </table> <p>預金の額のうち41,682,368円は普通預金であり、528,498,068円は定期預金である。</p> <p>投資有価証券保有額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">国 債</td> <td style="text-align: right;">1,676,114,646円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">地方債</td> <td style="text-align: right;">345,770,000円 (島根県債)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">2,021,884,646円</td> </tr> </table>	預金の額	570,180,436円 (A)	借入金相殺の額	13,026,951,155円 (B)	預金保険の額	30,000,000円 (C)	超過額 (A) - (B) - (C)	12,486,770,719円	国 債	1,676,114,646円	地方債	345,770,000円 (島根県債)	計	2,021,884,646円
預金の額	570,180,436円 (A)														
借入金相殺の額	13,026,951,155円 (B)														
預金保険の額	30,000,000円 (C)														
超過額 (A) - (B) - (C)	12,486,770,719円														
国 債	1,676,114,646円														
地方債	345,770,000円 (島根県債)														
計	2,021,884,646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>主なリース資産 OA機器及び車両</p> <p>未経過リース料の期末残高</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">・ 一年以内</td> <td style="text-align: right;">209,580円</td> </tr> <tr> <td>・ 一年超</td> <td style="text-align: right;">5,693,625円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,903,205円</td> </tr> </table>	・ 一年以内	209,580円	・ 一年超	5,693,625円	合 計	5,903,205円		
・ 一年以内	209,580円								
・ 一年超	5,693,625円								
合 計	5,903,205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、移転先の経費及び移転費用等について、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 border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">H18末財源 準備金</td> <td style="text-align: right;">374,385,609円</td> </tr> <tr> <td>H19 支出 特別損失</td> <td style="text-align: right;">66,208,585円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">残 高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">308,177,024円</td> </tr> </table>	H18末財源 準備金	374,385,609円	H19 支出 特別損失	66,208,585円	残 高	308,177,024円		
H18末財源 準備金	374,385,609円								
H19 支出 特別損失	66,208,585円								
残 高	308,177,024円								
4.完成土地の評価換えについて	<p>完成土地のうち長浜分譲用地については、不動産鑑定評価に基づき下記のとおり時価による評価換えを行った。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. 評価換えを行った年月日</td> <td style="text-align: right;">平成20年3月31日</td> </tr> <tr> <td>2. 評価換え前の帳簿価額</td> <td style="text-align: right;">41,736,000円</td> </tr> <tr> <td>3. 評価換えに伴う評価損 (特別損失 土地評価損計上)</td> <td style="text-align: right;">18,736,000円</td> </tr> <tr> <td>4. 評価換え後の価額</td> <td style="text-align: right;">23,000,000円</td> </tr> </table>	1. 評価換えを行った年月日	平成20年3月31日	2. 評価換え前の帳簿価額	41,736,000円	3. 評価換えに伴う評価損 (特別損失 土地評価損計上)	18,736,000円	4. 評価換え後の価額	23,000,000円
1. 評価換えを行った年月日	平成20年3月31日								
2. 評価換え前の帳簿価額	41,736,000円								
3. 評価換えに伴う評価損 (特別損失 土地評価損計上)	18,736,000円								
4. 評価換え後の価額	23,000,000円								

財 産 目 録

(平成20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>7. そ の 他 の 流 動 資 産</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>41,682,368</p> <p>528,498,068</p> <p>221,896,280</p> <p>9,240,957,235</p> <p>4,588,241,884</p> <p>5,741,409,775</p> <p>97,543,415</p> <p>157,075</p> <p>2,935,755</p> <p>2,021,884,646</p> <p>1,292,996,529</p> <p>23,778,203,030</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>一時借入金利息等</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	23,778,203,030	
<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>563,023,824</p> <p>7,414,791,341</p> <p>24,397,690</p> <p>8,751,800</p> <p>6,561,982</p> <p>8,153,404</p> <p>13,026,951,155</p> <p>299,960,999</p> <p>57,555,996</p> <p>21,410,148,191</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	21,410,148,191	
差 引 純 財 産	2,368,054,839	