

平成24年度

堺市土地開発公社決算書

堺市土地開発公社

# 目 次

1	事 業 報 告 書	
	I 法 人 の 概 況 .....	1
	II 事 業 の 状 況 .....	3
	III 法 人 の 課 題 .....	7
	IV 決算期後に生じた法人の状況に関する重要な事実.....	7
	V その他特記事項.....	7
2	収 入 支 出 決 算 明 細 書 .....	8
3	貸 借 対 照 表 .....	10
4	損 益 計 算 書 .....	11
5	キャッシュ・フロー計算書 .....	12
6	財 産 目 録 .....	13

# 1 事業報告書

# I 法人の概況

## 1 設立年月日

昭和48年5月28日

## 2 定款に定める目的

この土地開発公社は、公有地となるべき土地の取得、管理、処分等を行うことにより、市域の秩序ある整備と市民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

## 3 定款に定める事業内容

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

ア 公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項又は第5条第1項に規定する土地

イ 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

ウ 公営企業の用に供する土地

エ 当該地域の自然環境を保全することが特に必要な土地

オ 史跡、名勝又は天然記念物の保護又は管理のために必要な土地

カ 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、内陸工業用地及び流通業務団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。

（注）上記のうち、下線を引いた事業は当年度末現在実施しておりません。

## 4 主たる事務所所在地

主たる事務所所在地	堺市堺区南瓦町3番1号
連絡担当者	総務課 田村 真大
電話番号	072-222-0340

## 5 出資者等の状況

（金額単位：千円）

出資者	出資金額	比率
堺市	5,000	100.0%
合計額	5,000	100.0%

## 6 役員等に関する事項

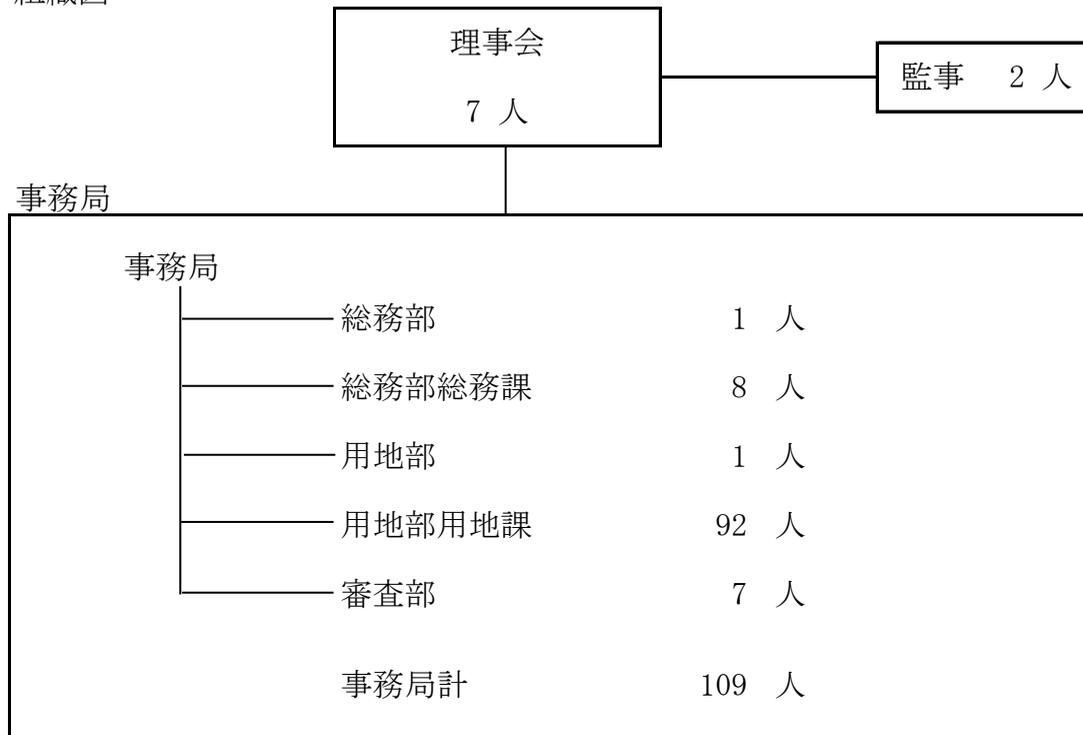
（役員）

役職	氏名	常勤・非常勤の別	現職等
理事長	七野 正	常勤	元堺市職員
副理事長	上坊 勝則	非常勤	堺市財政局長
専務理事	花野 健治	非常勤	堺市財政局財政部長
理事	吉浦 松和	非常勤	堺市子ども青少年局長
理事	米澤 博隆	非常勤	堺市産業振興局長
理事	島田 憲明	非常勤	堺市建築都市局長
理事	岡本 広美	非常勤	堺市建設局長
監事	森井 信	非常勤	公認会計士
監事	澤田 佳知	非常勤	堺市総務局行政部長

（注）役員に対する報酬総額は 5,386 千円（2名）であります。

7 職員等に関する事項

(1) 組織図



(2) 職員の状況

区分	職員数	前年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
常勤	—	—	—	—
非常勤	109人	△2人	46年3ヶ月	3年4ヶ月
合計又は平均	109人	△2人	46年3ヶ月	3年4ヶ月

(注) 上記の職員数は、すべて堺市の応嘱職員（当該法人から委嘱を受けて市と法人両方の業務に従事する職員）です。

## II 事業の状況

### 1 事業の実施状況

本年度における主な事業としては、南海本線(堺市)連続立体交差事業及び都市計画道路事業をはじめとした道路・街路事業用地等を先行取得するとともに、協和町・大仙西町住宅建替事業、大阪狭山線道路築造事業等を堺市に売却いたしました。

この結果、平成25年3月31日現在、当社が保有する用地は123,696.58㎡、14,309,091千円となり、前年度に比べて面積で23,479.95㎡の減、金額で4,257,556千円の減となっています。

なお、10年以上の長期保有土地の状況につきましては、平成24年度末残高で90,918.39㎡、約111億円となっております。

事業の実施状況については、次のとおりであります。

#### ① 取得目的別分類による用地の増減

(金額単位：千円)

取得目的	前年度末残高	当期取得等	当期売却等	当期末残高
道路・街路事業	(26,206.63 ㎡) 3,563,418	(1,345.99 ㎡) 277,125	(5,636.95 ㎡) 1,364,895	(21,915.67 ㎡) 2,475,648
公園事業	(62,129.32 ㎡) 4,183,480	(0.00 ㎡) 8,414	(14,007.37 ㎡) 1,186,140	(48,121.95 ㎡) 3,005,754
区画整理事業	(9,096.85 ㎡) 799,201	(0.00 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0	(9,096.85 ㎡) 799,201
再開発事業	(0.00 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0
公共事業	(45,061.46 ㎡) 9,167,955	(3,516.52 ㎡) 1,421,460	(7,754.64 ㎡) 3,257,181	(40,823.34 ㎡) 7,332,234
代替地事業	(4,682.27 ㎡) 852,593	(600.89 ㎡) 99,739	(1,544.39 ㎡) 256,078	(3,738.77 ㎡) 696,254
合計	(147,176.53 ㎡) 18,566,647	(5,463.40 ㎡) 1,806,738	(28,943.35 ㎡) 6,064,294	(123,696.58 ㎡) 14,309,091

(注) 金額には、利息原価を含みます。

(注) 当期売却金額には、売却手数料分を含みません。

(注) 当期取得等及び当期売却には、分筆等に伴う以下の増減分を含みます。

(金額単位：円)

	当期取得等	当期売却等
道路・街路事業	(342.59 ㎡) 56,806,686	(0.01 ㎡) 207,162
公園事業	(0.00 ㎡) 0	(2.62 ㎡) 0
公共事業	(3,516.52 ㎡) 1,420,123,327	(3,519.48 ㎡) 1,420,123,327
区画整理事業	(0.00 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0
代替地	(600.89 ㎡) 99,739,179	(943.50 ㎡) 156,338,703
合計	(4,460.00 ㎡) 1,576,669,192	(4,465.61 ㎡) 1,576,669,192

② 用地の取得

事業名	面積 (㎡)	金額 (千円)
南海本線(堺市)連続立体交差事業及び都市計画道路事業	974.45	176,597
美原ふる里公園整備(拡張)事業用地	0.00	17
大阪狭山線道路築造事業	28.95	4,148
合計	1,003.40	180,762

(注) 金額には、利息原価を含みません。

③ 用地の売却

事業名	面積 (㎡)	金額 (千円)
協和町住宅地区改良事業	263.99	319,540
協和町・大仙西町住宅建替事業	3,516.42	1,424,848
南部大阪都市計画道路事業諏訪森神野線	249.80	61,004
大仙公園事業	491.34	147,316
南部大阪都市計画道路事業新家日置荘線	469.24	109,943
住宅市街地総合整備事業[密集住宅市街地整備型]	454.75	99,425
南部大阪都市計画 天神公園事業	4,666.09	289,652
堺都市計画向ヶ丘公園事業	3,332.70	357,675
南部大阪都市計画道路事業鳳上線	581.23	226,872
南部大阪都市計画道路鳳上線関連事業	342.59	57,498
一般国道310号交差点改良事業	52.29	39,155
南海本線(堺市)連続立体交差事業及び都市計画道路事業	679.28	157,127
南部大阪都市計画道路諏訪森神野線関連事業(代替地)	600.89	100,700
(仮称)平尾南街区公園整備事業用地	5,514.62	402,776
大阪狭山線道路築造事業	3,262.51	726,190
合計	24,477.74	4,519,721

(注) 金額には、売却手数料分を含みます。

④ 保有用地の経過年数別内訳

経過年数	面積 (㎡)	金額 (千円)
5年未満	28,110.16	2,065,450
5年以上10年未満	4,668.03	1,124,031
10年以上15年未満	26,855.34	2,152,647
15年以上20年未満	10,918.32	636,162
20年以上	53,144.73	8,330,801
合計	123,696.58	14,309,091

(注) 取得から20年以上経過している用地は次のとおりであります。

公共事業推進に伴う工場等移転用地整備事業用地	40,823.34 ㎡	7,332,235 千円
美原新拠点関連事業用地	4,445.73 ㎡	228,267 千円
美原新拠点関連事業用地(代行)	4,651.12 ㎡	558,480 千円
南部大阪都市計画道路事業南花田鳳西町線事業用地	286.98 ㎡	126,904 千円
南部大阪都市計画道路八尾富田林線事業用地	2,425.00 ㎡	39,924 千円
市道平尾14号線築造事業用地	418.56 ㎡	18,868 千円
黒山児童公園建設事業用地	94.00 ㎡	25,599 千円
都市計画道路堺羽曳野線代替用地	0.00 ㎡	524 千円

## 2 重要な契約に関する事項

契約相手方	契約金額等	内 容
三菱東京UFJ銀行	437,015,220	長期借入金
池田泉州銀行	59,516,745	長期借入金
南都銀行	75,832,998	長期借入金
大阪南農業協同組合	78,604,000	長期借入金
堺市	7,842,700,000	長期借入金（堺市土地開発基金）
	3,000,000,000	長期借入金（堺市貸付金）

（注）上記契約内容は、平成25年3月31日現在のものです。

なお、当社の事業資金借入れに伴う金融機関に対する債務保証については、平成24年度堺市一般会計当初予算において債務負担行為の議決を受けております。

## 3 役員会等に関する事項

（理事会）

開催年月日	議案番号	議 事 事 項	議決要領
平成24年 4月1日	議案第8号	堺市土地開発公社役員の報酬等に関する規程の一部を改正する規程について	原案可決
	議案第9号	平成24年度堺市土地開発公社補正予算(第1号)	原案可決
平成24年 5月29日	議案第10号	平成23年度堺市土地開発公社決算の承認について	原案承認
平成24年 6月1日	議案第11号	平成24年度堺市土地開発公社補正予算(第2号)	原案可決
平成25年 2月8日	議案第1号	平成25年度堺市土地開発公社事業計画	原案可決
	議案第2号	平成25年度堺市土地開発公社予算	原案可決
	議案第3号	平成25年度堺市土地開発公社資金計画	原案可決
	報告第1号	定例監査報告について（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）	—
平成25年 3月22日	議案第4号	平成24年度堺市土地開発公社事業計画(補正)	原案可決
	議案第5号	平成24年度堺市土地開発公社補正予算(第3号)	原案可決

#### 4 経営指標等の推移

(金額単位：千円)

事業年度		H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度
①主な財務指標						
事業収益		1,402,987	3,015,900	3,458,117	5,587,367	4,519,720
事業原価		1,389,846	2,986,968	3,424,839	5,534,163	4,487,624
販売費及び一般管理費		9,984	15,279	13,494	12,847	14,232
事業利益		3,156	13,652	19,783	40,357	17,864
事業損失		—	—	—	—	—
経常利益		3,330	14,033	20,044	40,385	17,870
当期純利益 (うち特別利益)		3,330	14,033	20,044	40,385	17,870
資産合計		24,418,236	25,767,216	24,961,327	20,635,511	15,679,635
負債合計 (うち借入金)		20,365,223 (19,766,194)	21,700,170 (20,881,927)	20,874,236 (20,152,060)	16,508,036 (16,254,266)	11,534,289 (11,493,668)
純資産		4,053,013	4,067,046	4,087,091	4,127,475	4,145,346
②主な法人概要						
役員数(人)		10	10	10	9	9
役員報酬総額		3,677	7,009	3,839	3,834	5,386
職員数(人)		83	95	95	111	109
人件費総額		3,677	7,009	3,839	3,834	5,386
③堺市との取引						
補助金		—	—	—	—	—
④公有地の状況						
取得	(面積)	(39,147 m <sup>2</sup> )	(13,163 m <sup>2</sup> )	(11,691 m <sup>2</sup> )	(978 m <sup>2</sup> )	(1,003 m <sup>2</sup> )
	金額	3,845,661	2,259,105	2,998,559	474,579	180,762
売却	(面積)	(7,673 m <sup>2</sup> )	(10,041 m <sup>2</sup> )	(17,646 m <sup>2</sup> )	(29,339 m <sup>2</sup> )	(24,478 m <sup>2</sup> )
	金額	1,402,987	3,015,900	3,458,117	5,587,366	4,519,721
残高	(面積)	(178,390 m <sup>2</sup> )	(181,512 m <sup>2</sup> )	(175,557 m <sup>2</sup> )	(147,177 m <sup>2</sup> )	(123,697 m <sup>2</sup> )
	金額	24,342,908	23,772,135	23,499,847	18,566,647	14,309,091

(注) ④公有地の状況のうち、取得及び売却欄の面積には、分筆等に伴う増減分を含みません。

取得金額には、利息原価を含みません。

売却金額には、売却手数料分を含みます。

### Ⅲ 法人の課題

当公社が長期に保有している土地に係る平成24年度末現在の残高は、20年以上の土地が約53,000㎡で約83億円、15年以上20年未満の土地が約11,000㎡で約6億円、10年以上15年未満の土地が約27,000㎡で約22億円となっております。

当公社としては、保有土地が堺市からの先行取得依頼に基づき取得されたものという主旨を踏まえ、これらの処分等について、今後も引き続き堺市と十分協議を行い、長期保有土地の解消に努めてまいります。

### Ⅳ 決算期後に生じた法人の状況に関する重要な事実

該当事項はありません。

### Ⅴ その他特記事項

該当事項はありません。

(注) この事業報告書中の記載金額は、公有用地の金額を除いて表示単位未満の端数を切り捨てております。

## 2 収入支出決算明細書

収益的収入及び支出

収入

(単位 円)

款	項	目	当初予算額	現計予算額	決算額	予算額に比べ 決算額の増△減
1. 事業収益			4,185,617,000	4,519,721,000	4,519,720,972	△ 28
	1. 公有地取得 事業収益		4,185,617,000	4,519,721,000	4,519,720,972	△ 28
		1. 公有用地 売却収益	4,185,617,000	4,519,721,000	4,519,720,972	△ 28
		2. 代行用地 売却収益				
2. 事業外収益			120,000	121,000	6,590	△ 114,410
	1. 受取利息		120,000	120,000	6,540	△ 113,460
		1. 受取利息	120,000	120,000	6,540	△ 113,460
	2. 雑収益			1,000	50	△ 950
		1. 雑収益		1,000	50	△ 950
収入合計			4,185,737,000	4,519,842,000	4,519,727,562	△ 114,438

支出

(単位 円)

款	項	目	当初予算額	現計予算額	決算額	不用額
1. 事業原価			4,121,905,000	4,620,115,000	4,487,624,707	132,490,293
	1. 公有地取得 事業原価		4,121,905,000	4,620,115,000	4,487,624,707	132,490,293
		1. 公有用地 売却原価	4,121,905,000	4,620,115,000	4,487,624,707	132,490,293
		2. 代行用地 売却原価				
2. 販売費及び 一般管理費			14,755,000	16,302,000	14,231,888	2,070,112
	1. 販売費及び 一般管理費		14,755,000	16,302,000	14,231,888	2,070,112
		1. 人件費	3,837,000	5,389,000	5,386,908	2,092
		2. 経費	10,918,000	10,913,000	8,844,980	2,068,020
3. 事業外費用			20,000	20,000		20,000
	1. 雑損失		20,000	20,000		20,000
		1. 雑損失	20,000	20,000		20,000
4. 予備費			1,000,000	1,000,000		1,000,000
	1. 予備費		1,000,000	1,000,000		1,000,000
		1. 予備費	1,000,000	1,000,000		1,000,000
支出合計			4,137,680,000	4,637,437,000	4,501,856,595	135,580,405

資本的収入及び支出

収 入

(単位 円)

款	項	目	当初予算額	現計予算額	決算額	予算額に比べ 決算額の増△減
1. 資本的収入			3,313,717,000	3,313,717,000	712,640,092	△ 2,601,076,908
	1. 長期借入金		3,313,717,000	3,313,717,000	712,640,092	△ 2,601,076,908
		1. 長期借入金	3,313,717,000	3,313,717,000	712,640,092	△ 2,601,076,908
収 入 合 計			3,313,717,000	3,313,717,000	712,640,092	△ 2,601,076,908

支 出

(単位 円)

款	項	目	当初予算額	現計予算額	決算額	不用額
1. 資本的支出			7,361,072,000	7,361,072,000	5,703,306,502	1,657,765,498
	1. 公有地取得 事業費		715,889,000	715,889,000	230,068,993	485,820,007
		1. 公有用地 取得費	715,889,000	715,889,000	230,068,993	485,820,007
		2. 代行用地 取得費				
	2. 長期借入金 償還金		6,645,183,000	6,645,183,000	5,473,237,509	1,171,945,491
		1. 長期借入金 償還金	6,645,183,000	6,645,183,000	5,473,237,509	1,171,945,491
支 出 合 計			7,361,072,000	7,361,072,000	5,703,306,502	1,657,765,498

### 3 貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位 円)

区 分	金 額	
(資産の部)		
I 流動資産		
預 金	56,403,155	
事業未収金	1,309,140,583	
公有用地	13,508,488,854	
代行用地	800,602,505	
流動資産合計		15,674,635,097
II 固定資産		
基本財産定期預金	5,000,000	
固定資産合計		5,000,000
資 産 合 計		15,679,635,097
(負債の部)		
I 流動負債		
事業未払金	39,941,724	
その他の未払金	489,219	
預 り 金	136,079	
未 払 費 用	52,608	
流動負債合計		40,619,630
II 固定負債		
長期借入金	11,493,668,963	
固定負債合計		11,493,668,963
負 債 合 計		11,534,288,593
(資本の部)		
I 資 本 金		
基本財産	5,000,000	
資本金合計		5,000,000
II 準 備 金		
前期繰越準備金	4,122,475,537	
当期純利益	17,870,967	
準備金合計		4,140,346,504
資 本 合 計		4,145,346,504
負債及び資本合計		15,679,635,097

## 4 損益計算書

(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)

(単位 円)

区 分	金 額	
I 事業収益		
公有地取得事業収益	4,519,720,972	4,519,720,972
II 事業原価		
公有地取得事業原価	4,487,624,707	4,487,624,707
事業総利益		32,096,265
III 販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費	14,231,888	14,231,888
事業利益		17,864,377
IV 事業外収益		
受取利息	6,540	6,540
雑収益	50	50
雑損失		6,590
V 事業外費用		
雑損失		
経常利益		17,870,967
当期純利益		17,870,967

付表

販売費及び一般管理費明細表(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)

(単位 円)

科 目	名	金 額	
人 件 費			5,386,908
	報 酬	4,481,200	
	手 当 等	250,560	
	福 利 厚 生 費	4,700	
	法 定 福 利 費	650,448	
経 費			8,844,980
	旅 費	231,650	
	需 用 費	198,285	
	役 務 費	227,365	
	委 託 料	5,443,923	
	使 用 料 ・ 賃 借 料	2,521,757	
	負 担 金 補 助 及 び 交 付 金	116,400	
	公 租 公 課	105,600	
			14,231,888

**5 キャッシュ・フロー計算書**  
(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

**I 事業活動によるキャッシュ・フロー**

公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	5,263,614,185	
土地造成事業収入	0	
その他事業収入	0	
補助金等収入	0	
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 443,130,039	
土地造成事業支出	0	
取得に係る支出	0	
管理に係る支出	0	
その他事業支出	0	
人件費支出	△ 5,386,908	
その他の業務支出	△ 8,933,479	
小計	4,806,163,759	
利息の受取額	6,540	
利息の支払額	0	
雑収益	50	
雑損失	0	
事業活動によるキャッシュ・フロー	4,806,170,349	

**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	0	
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**

短期借入れによる収入	0	
短期借入金の返済による支出	0	
長期借入れによる収入	712,640,092	
長期借入金の返済による支出	△ 5,473,237,509	
公社債の発行による収入	0	
公社債の償還による支出	0	
金銭出資の受入による収入	0	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,760,597,417	

**IV 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）** 45,572,932

**V 現金及び現金同等物期首残高** 10,830,223

**VI 現金及び現金同等物期末残高** 56,403,155

## 6 財産目録

(平成25年3月31日現在)

(単位 円)

区 分	金 額	合 計
(資 産)		
流動資産		
預 金		
普通預金	三菱東京UFJ銀行堺支店 56,403,155	
事業未収金	1,309,140,583	
公有用地	115,683.92 m <sup>2</sup> 13,508,488,854	
代行用地	8,012.66 m <sup>2</sup> 800,602,505	
固定資産		
基本財産定期預金	三菱東京UFJ銀行堺支店 5,000,000	
資産合計		15,679,635,097
(負 債)		
流動負債		
事業未払金	土地取得費 39,941,724	
その他の未払金	人材派遣委託料外 489,219	
預り金	源泉所得税外 136,079	
未払費用	未払利息 52,608	
固定負債		
長期借入金	三菱東京UFJ銀行外3行 並びに堺市 11,493,668,963	
負債合計		11,534,288,593
差引純財産		4,145,346,504