

平成26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	1
	I 法人の概況	2
	II 事業の状況	4
	III 法人の課題	8
	IV 決算期後に生じた法人の状況に関する重要な事実	8
	V その他特記事項	8
2	収入支出決算明細書	9
3	貸借対照表	11
4	損益計算書	12
5	キャッシュ・フロー計算書	13
6	財産目録	14

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

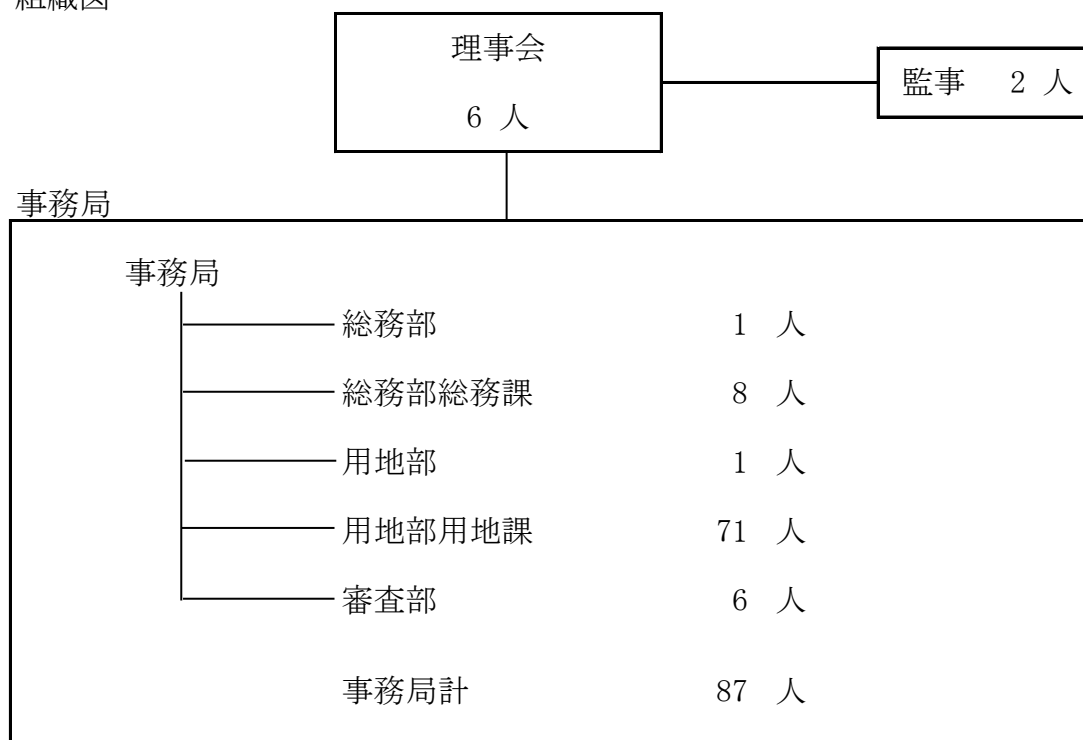
(役員)

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	野口 徹	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	柴 信	非常勤	堺市建設局長
監事	森井 信	非常勤	公認会計士
監事	岸本 和夫	非常勤	堺市総務局行政部長

(注) 役員に対する報酬総額は 5,284 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	87人	△ 16人	44年6ヶ月	2年10ヶ月
合計又は平均	87人	△ 16人	44年6ヶ月	2年10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、大阪狭山線道路築造事業及び堺都市計画向ヶ丘公園事業等の事業用地を堺市に売却いたしました。

この結果、平成27年3月31日現在、当公社が保有する用地は57,102.29㎡、8,361,535千円となり、前年度に比べて面積で55,717.88㎡の減、金額で4,126,430千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26年度末残高で41,241.90㎡、7,351,103千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	(17,263.39 ㎡) 1,585,930	(66.22 ㎡) 33,488	(15,622.22 ㎡) 1,376,513	(1,707.39 ㎡) 242,905
公園事業	(44,518.52 ㎡) 2,586,184	(0.00 ㎡) 0	(30,587.38 ㎡) 1,905,420	(13,931.14 ㎡) 680,764
区画整理事業	(9,096.85 ㎡) 799,201	(0.00 ㎡) 0	(9,096.85 ㎡) 799,201	(0.00 ㎡) 0
公共事業	(40,823.34 ㎡) 7,332,234	(0.00 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0	(40,823.34 ㎡) 7,332,234
代替地事業	(1,118.07 ㎡) 184,416	(640.42 ㎡) 105,632	(1,118.07 ㎡) 184,416	(640.42 ㎡) 105,632
合 計	(112,820.17 ㎡) 12,487,965	(706.64 ㎡) 139,120	(56,424.52 ㎡) 4,265,550	(57,102.29 ㎡) 8,361,535

(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等には、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	(66.22 ㎡) 33,487,509	(66.16 ㎡) 33,487,509
公園事業	(0.00 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0
区画整理事業	(0.00 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0
公共事業	(0.00 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0
代替地事業	(640.42 ㎡) 105,632,430	(640.43 ㎡) 105,632,430
合 計	(706.64 ㎡) 139,119,939	(706.59 ㎡) 139,119,939

② 用地の売却

事業名	面積 (㎡)	金額 (千円)
南部大阪都市計画道路事業南花田鳳西町線	286.98	127,908
鉢ヶ峯霊園 (北ブロック) 事業	8,492.61	230,681
陶器公園事業	8,911.09	488,454
東雲公園事業	731.00	361,273
南部大阪都市計画道路事業草尾南野田線	2,077.34	253,790
堺都市計画向ヶ丘公園事業	6,665.36	704,432
市道草尾西野1号線道路築造事業 (公有)	330.77	84,880
南部大阪都市計画道路事業 鳳上線	201.60	41,502
府道堺富田林線道路改良事業	83.94	54,798
南海本線 (堺市) 連続立体及び都市計画道路事業 (代替地)	477.64	79,548
南海本線 (堺市) 連続立体交差事業及び都市計画道路事業	619.07	136,581
農業集落道 (東西道路) 関連堺酪農団地活性化対策事業	6,919.12	25,864
市道草尾西野1号線道路築造事業 (代行)	238.89	18,337
黒山児童公園建設事業用地	94.00	25,924
(仮称) 北余部北街区公園整備事業用地	5,693.32	112,369
美原新拠点関連事業用地 (公有)	4,445.73	234,205
美原新拠点関連事業用地 (代行)	4,651.12	572,983
大阪狭山線道路築造事業	1,921.39	507,122
石原14号線延伸部道路改良事業	289.68	54,093
南部大阪都市計画道路向陵多治井線事業	162.28	9,926
南部大阪都市計画道路八尾富田林線事業用地	2,425.00	40,781
合 計	55,717.93	4,165,451

(注) 金額には、売却手数料分を含みます。

③ 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	1,288.83	224,037
5年以上10年未満	14,571.56	786,395
10年以上15年未満	0.00	0
15年以上20年未満	0.00	0
20年以上	41,241.90	7,351,103
合 計	57,102.29	8,361,535

(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
市道平尾14号線築造事業用地	418.56 ㎡	18,868 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
堺市	1,470,000,000	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27年3月31日現在のものであります。

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26年 5月22日	議案第4号	平成25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26年 12月26日	議案第5号	平成26年度堺市土地開発公社理事長の報酬額の改定について	原案可決
	議案第6号	平成26年度堺市土地開発公社補正予算(第1号)	原案可決
平成27年 2月9日	議案第1号	平成27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27年度堺市土地開発公社予算	原案可決
	議案第3号	平成27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26年4月1日から平成26年9月30日まで）	—
平成27年 3月3日	議案第4号	平成26年度堺市土地開発公社補正予算(第2号)	原案可決

4 経営指標等の推移

(金額単位：千円)

事業年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	
①主な財務指標						
事業収益	3,458,117	5,587,367	4,519,720	1,841,155	4,165,451	
事業原価	3,424,839	5,534,163	4,487,624	1,823,467	4,126,430	
販売費及び一般管理費	13,494	12,847	14,232	12,705	12,317	
事業利益	19,783	40,357	17,864	4,983	26,704	
事業損失	—	—	—	—	—	
経常利益	20,044	40,385	17,870	5,040	26,827	
当期純利益 (うち特別利益)	20,044	40,385	17,870	5,040	26,827	
資産合計	24,961,327	20,635,511	15,679,635	13,559,102	8,648,023	
負債合計 (うち借入金)	20,874,236 (20,152,060)	16,508,036 (16,254,266)	11,534,289 (11,493,668)	9,408,715 (9,408,153)	4,470,809 (4,470,000)	
純資産	4,087,091	4,127,475	4,145,346	4,150,387	4,177,214	
②主な法人概要						
役員数(人)	10	9	9	8	8	
役員報酬総額	3,839	3,834	5,386	5,231	5,284	
職員数(人)	95	111	109	103	87	
人件費総額	3,839	3,834	5,386	5,231	5,284	
③堺市との取引						
補助金	—	—	—	—	—	
④公有地の状況						
取得	(面積)	(11,691 m ²)	(978 m ²)	(1,003 m ²)	(0 m ²)	(0 m ²)
	金額	2,998,559	474,579	180,762	1,552	0
売却	(面積)	(17,646 m ²)	(29,339 m ²)	(24,478 m ²)	(10,876 m ²)	(55,718 m ²)
	金額	3,458,117	5,587,366	4,519,721	1,841,155	4,165,451
残高	(面積)	(175,557 m ²)	(147,177 m ²)	(123,697 m ²)	(112,820 m ²)	(57,102 m ²)
	金額	23,499,847	18,566,647	14,309,091	12,487,965	8,361,535

(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

当会社が長期に保有している土地に係る平成26年度末現在の残高は、20年以上の土地が約41,000㎡で約74億円となっております。

当会社としては、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			4,426,941,000	4,426,941,000	4,165,451,022	△ 261,489,978
	1. 公有地取得 事業収益		4,426,941,000	4,426,941,000	4,165,451,022	△ 261,489,978
		1. 公有用地 売却収益	3,819,639,000	3,819,639,000	3,574,130,729	△ 245,508,271
		2. 代行用地 売却収益	607,302,000	607,302,000	591,320,293	△ 15,981,707
2. 事業外収益			161,000	161,000	122,764	△ 38,236
	1. 受取利息		160,000	160,000	122,764	△ 37,236
		1. 受取利息	160,000	160,000	122,764	△ 37,236
	2. 雑収益		1,000	1,000		△ 1,000
		1. 雑収益	1,000	1,000		△ 1,000
収入合計			4,427,102,000	4,427,102,000	4,165,573,786	△ 261,528,214

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			4,385,475,000	4,385,475,000	4,126,429,730	259,045,270
	1. 公有地取得 事業原価		4,385,475,000	4,385,475,000	4,126,429,730	259,045,270
		1. 公有用地 売却原価	3,784,187,000	3,784,187,000	3,540,960,808	243,226,192
		2. 代行用地 売却原価	601,288,000	601,288,000	585,468,922	15,819,078
2. 販売費及び 一般管理費			14,988,000	15,053,000	12,316,937	2,736,063
	1. 販売費及び 一般管理費		14,988,000	15,053,000	12,316,937	2,736,063
		1. 人件費	5,223,000	5,288,000	5,284,994	3,006
		2. 経費	9,765,000	9,765,000	7,031,943	2,733,057
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			4,401,483,000	4,401,548,000	4,138,746,667	262,801,333

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						
	1. 長期借入金					
		1. 長期借入金				
収 入 合 計						

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			4,404,345,000	4,938,154,000	4,938,153,159	841
	1. 公有地取得 事業費					
		1. 公有用地 取得費				
		2. 代行用地 取得費				
	2. 長期借入 償還金		4,404,345,000	4,938,154,000	4,938,153,159	841
		1. 長期借入 償還金	4,404,345,000	4,938,154,000	4,938,153,159	841
支 出 合 計			4,404,345,000	4,938,154,000	4,938,153,159	841

3 貸借対照表

(平成27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	255,564,844	
事 業 未 収 金	25,923,602	
公 有 用 地	8,237,034,757	
代 行 用 地	18,867,940	
代 替 地	105,632,430	
流動資産合計		8,643,023,573
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		8,648,023,573
(負債の部)		
I 流動負債		
その他の未払金	654,036	
預 り 金	155,195	
流動負債合計		809,231
II 固定負債		
長 期 借 入 金	4,470,000,000	
固定負債合計		4,470,000,000
負 債 合 計		4,470,809,231
(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	4,145,387,223	
当 期 純 利 益	26,827,119	
準 備 金 合 計		4,172,214,342
資 本 合 計		4,177,214,342
負債及び資本合計		8,648,023,573

4 損益計算書

(平成26年4月1日から平成27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	4,165,451,022	4,165,451,022	
II 事業原価			
公有地取得事業原価	4,126,429,730	4,126,429,730	
事業総利益			39,021,292
III 販売費及び一般管理費			
販売費及び一般管理費	12,316,937	12,316,937	
事業利益			26,704,355
IV 事業外収益			
受取利息	122,764	122,764	
経常利益			26,827,119
当期純利益			26,827,119

付表

販売費及び一般管理費明細表(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位 円)

科 目 名	金 額		
人 件 費			5,284,994
	報 酬	4,386,415	
	手 当 等	259,200	
	福 利 厚 生 費	4,200	
	法 定 福 利 費	635,179	
経 費			7,031,943
	旅 費	128,380	
	需 用 費	212,504	
	役 務 費	143,046	
	委 託 料	4,850,972	
	使 用 料 ・ 賃 借 料	1,559,281	
	負 担 金 補 助 及 び 交 付 金	67,760	
	公 租 公 課	70,000	
			12,316,937

5 キャッシュ・フロー計算書

(平成26年4月1日～平成27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	4,333,325,835
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	0
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	△ 5,284,994
その他の業務支出	△ 6,784,578
小計	4,321,256,263
利息の受取額	122,764
利息の支払額	0
雑収益	0
雑損失	0
事業活動によるキャッシュ・フロー	4,321,379,027

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	0
長期借入金の返済による支出	△ 4,938,153,159
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	△ 4,938,153,159

IV 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）

△ 616,774,132

V 現金及び現金同等物期首残高

872,338,976

VI 現金及び現金同等物期末残高

255,564,844

6 財産目録

(平成27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 255,564,844	
事業未収金	25,923,602	
公有用地	56,043.31 m ² 8,237,034,757	
代行用地	418.56 m ² 18,867,940	
代替地	640.42 m ² 105,632,430	
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		8,648,023,573
(負 債)		
流動負債		
その他の未払金	人材派遣委託料外 654,036	
預り金	源泉所得税外 155,195	
固定負債		
長期借入金	堺市 4,470,000,000	
負債合計		4,470,809,231
差引純財産		4,177,214,342

注 記 事 項

重要な会計方針

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地 個別法による原価法
 代行用地 個別法による原価法
 代替地 個別法による原価法

(2) 消費税等の会計処理

税込方式によっています。