

平成 2 3 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

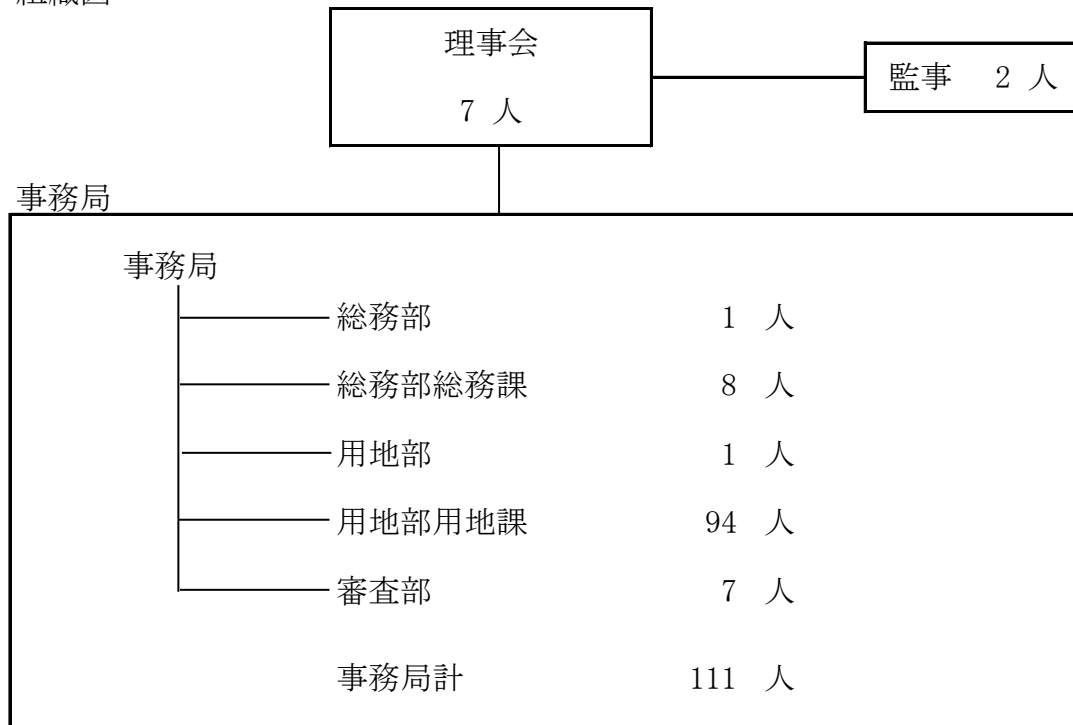
(役員)

役職	氏名	常勤・非常勤の別	現職等
理事長	北野 義行	非常勤	元堺市職員
副理事長	津田 隆年	非常勤	堺市財政局長
専務理事	吉浦 松和	非常勤	堺市財政局理事兼財政部長
理事	古家 一敏	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	荻田 俊昭	非常勤	堺市建築都市局長
理事	坂本 和之	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 3,834 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	111 人	16 人	46年4ヶ月	3年5ヶ月
合計又は平均	111 人	16 人	46年4ヶ月	3年5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、南部大阪都市計画道路事業鳳上線、一般国道310号交差点改良事業等の道路・街路事業用地や住宅市街地総合整備事業〔密集住宅市街地整備型〕の公共事業用地などを先行取得するとともに、新病院建設予定地、南部大阪都市計画道路事業鳳上線用地等を堺市に売却いたしました。

この結果、平成24年3月31日現在、当社が保有する用地は147,176.53㎡、18,566,647千円となり、前年度に比べて面積で28,380.69㎡の減、金額で4,933,200千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23年度末残高で104,832.45㎡、約137億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	当期末残高
道路・街路事業	(37,685.34 ㎡) 6,406,712	(522.98 ㎡) 442,174	(12,001.69 ㎡) 3,285,468	(26,206.63 ㎡) 3,563,418
公園事業	(62,586.48 ㎡) 4,276,222	(2.34 ㎡) 0	(459.50 ㎡) 92,742	(62,129.32 ㎡) 4,183,480
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	(498.46 ㎡) 85,776	(0.00 ㎡) 1,270	(498.46 ㎡) 87,046	(0.00 ㎡) 0
公共事業	(61,007.83 ㎡) 11,079,589	(454.75 ㎡) 157,272	(16,401.12 ㎡) 2,068,906	(45,061.46 ㎡) 9,167,955
代替地事業	(4,682.26 ㎡) 852,347	(0.01 ㎡) 246	(0.00 ㎡) 0	(4,682.27 ㎡) 852,593
合計	(175,557.22 ㎡) 23,499,847	(980.08 ㎡) 600,962	(29,360.77 ㎡) 5,534,162	(147,176.53 ㎡) 18,566,647

(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
道路・街路事業	(0.00 ㎡) 0	(0.26 ㎡) 0
公園事業	(2.34 ㎡) 0	(12.13 ㎡) 0
公共事業	(0.00 ㎡) 0	(9.18 ㎡) 0
代替地	(0.01 ㎡) 0	(0.00 ㎡) 0
合計	(2.35 ㎡) 0	(21.57 ㎡) 0

② 用地の取得

事業名	面積 (㎡)	金額 (千円)
南部大阪都市計画道路事業諏訪森神野線	33.51	6,015
住宅市街地総合整備事業 [密集住宅市街地整備型]	454.75	97,117
南部大阪都市計画道路事業鳳上線	301.02	168,598
一般国道310号交差点改良事業	106.66	146,120
南海本線(堺市)連続立体交差事業及び都市計画道路事業	0.00	19,419
大阪狭山線道路築造事業	21.93	34,653
石原14号線延伸部道路改良事業	59.86	2,657
合計	977.73	474,579

(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)
南部大阪都市計画道路事業諏訪森神野線	1,293.22	200,254
大仙公園事業	345.43	82,286
南部大阪都市計画道路事業新家日置荘線	997.82	144,584
市道浜寺石津東浜寺諏訪森東3号線事業	1,071.65	207,049
南海本線連続立体交差事業関連事業	498.46	87,813
市道草尾西野1号線道路築造事業(公有)	1,525.65	370,767
南部大阪都市計画道路事業今池三国ヶ丘線	766.65	168,401
南部大阪都市計画道路事業鳳上線	2,158.03	1,064,399
西藤井寺線(向陵多治井線)事業(公有)	242.91	27,760
南海本線(堺市)連続立体交差事業及び都市計画道路事業	1,903.07	836,557
新病院建設予定地	16,391.94	2,088,534
西藤井寺線(向陵多治井線)事業(代行)	143.06	6,271
市道平尾35号線築造事業用地	682.00	10,588
美原ふる里公園整備(拡張)事業用地	101.94	11,341
市道平尾14号線築造事業用地	82.50	4,020
大阪狭山線道路築造事業	1,134.87	276,742
合計	29,339.20	5,587,366

(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 (m ²)	金額 (千円)
5年未満	41,141.21	4,493,656
5年以上10年未満	1,202.87	411,993
10年以上15年未満	37,164.73	2,673,219
15年以上20年未満	12,033.67	1,300,786
20年以上	55,634.05	9,686,993
合計	147,176.53	18,566,647

(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 m ²	7,332,235 千円
美原新拠点関連事業用地	4,445.73 m ²	225,163 千円
美原新拠点関連事業用地(代行)	3,780.77 m ²	483,550 千円
協和町住宅地区改良事業用地	3,646.65 m ²	1,561,654 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 m ²	39,924 千円
市道平尾14号線築造事業用地	418.56 m ²	18,868 千円
黒山児童公園建設事業用地	94.00 m ²	25,599 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	2,676,135,351	長期借入金
三井住友銀行	180,362,789	長期借入金
池田泉州銀行	101,606,251	長期借入金
紀陽銀行	363,335,204	長期借入金
大阪信用金庫	352,995,536	長期借入金
あおぞら銀行	1,291,603,859	長期借入金
新生銀行	215,459,345	長期借入金
南都銀行	105,068,045	長期借入金
大阪南農業協同組合	200,000,000	長期借入金
堺市	7,767,700,000	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24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23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23年 5月31日	議案第12号	平成22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 2月17日	議案第1号	平成24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24年度堺市土地開発公社予算	原案可決
	議案第3号	平成24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23年4月1日から平成23年9月30日まで)	—
平成24年 3月6日	議案第4号	平成23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23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 3月30日	議案第6号	平成23年度堺市土地開発公社事業計画(補正)	原案可決
	議案第7号	平成23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		H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度
①主な財務指標						
事業	収益	3,404,552	1,402,987	3,015,900	3,458,117	5,587,367
事業	原価	3,372,406	1,389,846	2,986,968	3,424,839	5,534,163
販売費及び一般管理費		4,484	9,984	15,279	13,494	12,847
事業	利益	27,660	3,156	13,652	19,783	40,357
事業	損失	—	—	—	—	—
経常	利益	27,841	3,330	14,033	20,044	40,385
当期	純利益 (うち特別利益)	27,841	3,330	14,033	20,044	40,385
資産合計		21,825,482	24,418,236	25,767,216	24,961,327	20,635,511
負債合計 (うち借入金)		17,775,799 (16,936,895)	20,365,223 (19,766,194)	21,700,170 (20,881,927)	20,874,236 (20,152,060)	16,508,036 (16,254,266)
純資産		4,049,682	4,053,013	4,067,046	4,087,091	4,127,475
②主な法人概要						
役員数(人)		9	10	10	10	9
役員報酬総額		250	3,677	7,009	3,839	3,834
職員数(人)		70	83	95	95	111
人件費総額		250	3,677	7,009	3,839	3,834
③堺市との取引						
補助金		—	—	—	—	—
④公有地の状況						
取得	(面積)	(26,472 m ²)	(39,147 m ²)	(13,163 m ²)	(11,691 m ²)	(978 m ²)
	金額	5,157,440	3,845,661	2,259,105	2,998,559	474,579
売却	(面積)	(15,004 m ²)	(7,673 m ²)	(10,041 m ²)	(17,646 m ²)	(29,339 m ²)
	金額	3,404,552	1,402,987	3,015,900	3,458,117	5,587,366
残高	(面積)	(146,673 m ²)	(178,390 m ²)	(181,512 m ²)	(175,557 m ²)	(147,177 m ²)
	金額	21,725,363	24,342,908	23,772,135	23,499,847	18,566,647

(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23年度末現在の残高は、20年以上の土地が約56,000㎡で約97億円、15年以上20年未満の土地が約12,000㎡で約13億円、10年以上15年未満の土地が約37,000㎡で約27億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			2,052,066,000	5,587,368,000	5,587,366,810	△ 1,190
	1. 公有地取得 事業収益		2,052,066,000	5,587,368,000	5,587,366,810	△ 1,190
		1. 公有用地 売却収益	2,052,066,000	5,583,348,000	5,577,076,250	△ 6,271,750
		2. 代行用地 売却収益		4,020,000	10,290,560	6,270,560
2. 事業外収益			120,000	120,000	27,053	△ 92,947
	1. 受取利息		120,000	120,000	27,053	△ 92,947
		1. 受取利息	120,000	120,000	27,053	△ 92,947
	2. 雑収益					
		1. 雑収益				
収 入 合 計			2,052,186,000	5,587,488,000	5,587,393,863	△ 94,137

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			2,032,904,000	5,534,164,000	5,534,162,657	1,343
	1. 公有地取得 事業原価		2,032,904,000	5,534,164,000	5,534,162,657	1,343
		1. 公有用地 売却原価	2,032,904,000	5,523,975,000	5,523,973,806	1,194
		2. 代行用地 売却原価		10,189,000	10,188,851	149
2. 販売費及び 一般管理費			15,824,000	15,824,000	12,846,584	2,977,416
	1. 販売費及び 一般管理費		15,824,000	15,824,000	12,846,584	2,977,416
		1. 人件費	3,829,000	3,836,000	3,834,177	1,823
		2. 経費	11,995,000	11,988,000	9,012,407	2,975,593
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			2,049,748,000	5,551,008,000	5,547,009,241	3,998,759

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			10,898,478,000	10,898,478,000	2,137,205,894	△ 8,761,272,106
	1. 長期借入金		10,898,478,000	10,898,478,000	2,137,205,894	△ 8,761,272,106
		1. 長期借入金	10,898,478,000	10,898,478,000	2,137,205,894	△ 8,761,272,106
収 入 合 計			10,898,478,000	10,898,478,000	2,137,205,894	△ 8,761,272,106

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			13,594,265,000	13,594,265,000	6,635,962,416	6,958,302,584
	1. 公有地取得 事業費		5,741,912,000	5,741,912,000	600,962,416	5,140,949,584
		1. 公有用地 取得費	5,584,912,000	5,584,912,000	600,962,416	4,983,949,584
		2. 代行用地 取得費	157,000,000	157,000,000		157,000,000
	2. 長期借入 償還金		7,852,353,000	7,852,353,000	6,035,000,000	1,817,353,000
		1. 長期借入 償還金	7,852,353,000	7,852,353,000	6,035,000,000	1,817,353,000
支 出 合 計			13,594,265,000	13,594,265,000	6,635,962,416	6,958,302,584

3 貸借対照表

(平成24年3月31日現在)

(単位 円)

区 分	金 額	
(資産の部)		
I 流動資産		
普通預金	10,830,223	
事業未収金	2,053,033,796	
公有用地	17,766,044,568	
代行用地	800,602,505	
流動資産合計		20,630,511,092
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		20,635,511,092
(負債の部)		
I 流動負債		
事業未払金	253,055,378	
その他の未払金	614,332	
預り金	99,465	
流動負債合計		253,769,175
II 固定負債		
長期借入金	16,254,266,380	
固定負債合計		16,254,266,380
負 債 合 計		16,508,035,555
(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	4,082,090,915	
当期純利益	40,384,622	
準備金合計		4,122,475,537
資 本 合 計		4,127,475,537
負債及び資本合計		20,635,511,092

4 損益計算書

(平成23年4月1日から平成24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	5,587,366,810	5,587,366,810	
II 事業原価			
公有地取得事業原価	5,534,162,657	5,534,162,657	
事業総利益			53,204,153
III 販売費及び一般管理費			
販売費及び一般管理費	12,846,584	12,846,584	
事業利益			40,357,569
IV 事業外収益			
受取利息	27,053	27,053	
雑収益			27,053
V 事業外費用			
雑損失			
経常利益			40,384,622
当期純利益			40,384,622

付表

販売費及び一般管理費明細表(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

(単位 円)

科 目 名	金 額		
人 件 費			3,834,177
	報 酬	3,158,800	
	手 当 等	240,000	
	福 利 厚 生 費	4,200	
	法 定 福 利 費	431,177	
経 費			9,012,407
	旅 費	357,960	
	需 用 費	205,464	
	役 務 費	294,649	
	委 託 料	5,014,463	
	使 用 料 ・ 賃 借 料	2,954,071	
	負 担 金 補 助 及 び 交 付 金	100,000	
	公 租 公 課	85,800	
			12,846,584

5 キャッシュ・フロー計算書
(平成23年4月1日～平成24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	4,888,181,959
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	△ 1,069,497,391
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	△ 3,834,177
その他の業務支出	△ 8,883,844
小計	3,805,966,547
利息の受取額	27,053
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	3,805,993,600

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	2,137,205,894
長期借入金の返済による支出	△ 6,035,000,000
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	△ 3,897,794,106

IV 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）

△ 91,800,506

V 現金及び現金同等物期首残高

102,630,729

VI 現金及び現金同等物期末残高

10,830,223

6 財産目録

(平成24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	10,830,223
事業未収金		2,053,033,796
公有用地	139,163.87 m ²	17,766,044,568
代行用地	8,012.66 m ²	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		20,635,511,092
(負 債)		
流動負債		
事業未払金	土地取得費	253,055,378
その他の未払金	人材派遣委託料外	614,332
預り金	源泉所得税外	99,465
固定負債		
長期借入金	三菱東京UFJ銀行外8行並びに堺市	16,254,266,380
負債合計		16,508,035,555
差引純財産		4,127,475,537