

令和7年度
事業報告及び決算報告書

井原市土地開発公社

I 令和7年度

井原市土地開発公社事業報告書

目 次

1. 概況	5
(1) 総括事項	5
(2) 理事会議決事項	5
(3) 行政官庁許認可事項及び登記事項	5
(4) 役員に関する事項	6
(5) 職員に関する事項	6
2. 事業の実施状況	7
(1) 一般事業（公共用地取得事業）	7
3. 会計	7
(1) 借入金の概要	7

令和7年度 井原市土地開発公社事業報告書

1. 概況

(1) 総括事項

井原市土地開発公社の単独事業である山王台地開発事業（四季が丘団地）の住宅用分譲地につきましては、令和7年度の販売実績はありませんでした。

井原市からの依頼により先行取得していた区画整理事業内用地及び旧医療保健福祉ゾーン整備事業用地を井原市へ売却処分し、令和7年8月6日に井原市一般会計及び井原市土地開発基金からの借入金の償還を行いました。

令和7年6月30日に井原市議会の議決を経たのち、令和7年8月22日に岡山県知事の認可を受けて井原市土地開発公社は解散しました。

事業結果として当年度 678,380 円の当期純利益となり、前期繰越準備金と合わせて 702,482,289 円の準備金を計上することといたしました。

(2) 理事会議決事項

区分	議決日	件 名	可・否
1回	R7. 5. 23	令和6年度井原市土地開発公社事業報告について	原案可決
		令和6年度井原市土地開発公社決算報告について	原案可決
		井原市土地開発公社の解散について	原案可決
		井原市土地開発公社の解散に伴う清算並びに清算人の選任について	原案可決
書面決議	R7. 7. 15	令和7年度井原市土地開発公社会計補正予算（第1号）	原案可決

(3) 行政官庁許認可事項及び登記事項

認可事項

申請年月日	申 請 先	件 名	認可年月日
R7. 7. 25	岡 山 県	解散認可申請	R7. 8. 22

登記事項

登記年月日	申 請 先	内 容（原因日）
R7. 4. 3	岡山地方法務局	理事の変更登記（R7. 3. 31、R7. 4. 1）
R7. 5. 19	岡山地方法務局	理事の変更登記（R7. 4. 29、R7. 5. 16）

(4) 役員に関する事項

就 任		辞 任	
年月日	氏 名	年月日	氏 名
R7. 4. 1 "	理 事 片 山 恭 一 理 事 曽 根 剛		
		R7. 4. 29 "	理 事 柳 原 英 子 監 事 柳 井 一 徳
R7. 5. 16 "	理 事 松 本 周 平 監 事 西 村 慎 次 郎		

(5) 職員に関する事項

令和6年度末			令和7年度(R7. 8. 22 現在)			摘要
職名	人数	計	職名	人数	計	
事務局長	1		事務局長	1		
事務局次長	1	3	事務局次長	1	3	兼任3名
出 納 員	1		出 納 員	1		

2. 事業の実施状況

(1) 一般事業（公共用地取得事業）

土地の処分

事業名	所 在	面積 (m ²)	処分年月日	備 考
区画整理事業内用地	下出部町一丁目 19 番 9 外 5 筆	3,776.64	R7.7.15	井原市へ売却
旧医療保健福祉ゾーン 整備事業用地	七日市町字積坂 2773 番 1 外 90 筆	66,694.64	R7.7.15	
計	97 筆		70,471.28	

3. 会計

(1) 借入金の概要

(単位：円)

区分	前年度末残高	本年度借入額	本年度償還額	本年度現残高
長期借入金	381,782,024	0	381,782,024	0

II 令和7年度

井原市土地開発公社決算報告書

目 次

1. 財務諸表	1 1
(1) 収益的収入及び支出	1 1
(2) 資本的収入及び支出	1 1
(3) 財産目録	1 2
(4) 令和7年度損益計算書	1 3
(5) 令和7年度貸借対照表	1 4
(6) キャッシュ・フロー計算書	1 5
2. 附属明細書	1 7
(1) 令和7年度収支予算執行状況表	1 8
収益的収入及び支出	1 8
資本的収入及び支出	2 2
(2) 事業収益明細表	2 4
(3) 事業原価明細表	2 4
(4) 長期借入金明細表	2 4
(5) 現金及び預金明細表	2 4
(6) 資本金明細表	2 5
(7) 保有土地明細表	2 6
1 公有用地明細表	2 6
2 代行用地明細表	2 6
3 完成土地等明細表	2 8

令和7年度 井原市土地開発公社決算報告書

1. 財務諸表

(1) 収益的収入及び支出

収 入

(単位 : 円)

款	項	予 算 現 額			決算額(A)	予算現額と決算額の比較増減
		当初予算額	補正予算額	合 計		
1. 事業収益		8,010,000	375,172,000	383,182,000	375,170,730	8,010,000
	1. 公有地取得事業収益	0	375,172,000	375,172,000	375,170,730	1,270
	2. 土地造成事業収益	8,010,000	0	8,010,000	0	8,010,000
2. 事業外収益		2,070,000	0	2,070,000	821,996	1,248,004
	1. 受取利息	400,000	0	400,000	32,036	367,964
	2. 雜収益	1,670,000	0	1,670,000	789,960	880,040
収 入 合 計		10,080,000	375,172,000	385,252,000	375,992,726	9,258,004

支 出

(単位 : 円)

款	項	予 算 現 額			決算額(B)	不用額
		当初予算額	補正予算額	合 計		
1. 事業原価		6,010,000	375,172,000	381,182,000	375,170,730	6,010,000
	1. 公有地取得事業原価	0	375,172,000	375,172,000	375,170,730	1,270
	2. 土地造成事業原価	6,010,000	0	6,010,000	0	6,010,000
2. 販売費及び一般管理費		3,150,000	0	3,150,000	143,616	3,006,384
	1. 販売費及び一般管理費	3,150,000	0	3,150,000	143,616	3,006,384
3. 予備費		500,000	0	500,000	0	500,000
	1. 予備費	500,000	0	500,000	0	500,000
支 出 合 計		9,660,000	375,172,000	384,832,000	375,314,346	9,517,654

(A) 375,992,726 - (B) 375,314,346 = 678,380

(2) 資本的収入及び支出

支 出

(単位 : 円)

款	項	予 算 現 額			決算額	不用額
		当初予算額	補正予算額	合 計		
1. 資本的支出		0	381,783,000	381,783,000	381,782,024	976
	1. 長期借入金返還金	0	381,783,000	381,783,000	381,782,024	976
支 出 合 計		0	381,783,000	381,783,000	381,782,024	976

(3) 財産目録（令和7年8月22日）

資産の部

(単位：円)

区分	金額	内訳	
		金額	附記
I 流動資産	712,482,289		
1. 現金及び預金		352,006,523	普通預金 12,006,523 定期預金（基本財産） 10,000,000 定期預金 330,000,000
2. 事業未収金		0	
3. 公有用地		0	0筆 0.00 m ²
4. 代行用地		0	0筆 0.00 m ²
5. 完成土地等		360,475,766	101筆 69,647.01 m ²
資産合計	712,482,289	712,482,289	

負債の部

(単位：円)

区分	金額	内訳	
		金額	附記
I 流動負債	0		
1. 未払金		0	
II 固定負債	0		
1. 長期借入金		0	
負債合計	0	0	

資本の部

(単位：円)

区分	金額	内訳	
		金額	附記
I 資本金	10,000,000		
1. 基本財産		10,000,000	
II 準備金	702,482,289		
1. 前期繰越準備金		701,803,909	
2. 当期純利益		678,380	
資本合計	712,482,289	712,482,289	差引純財産（資産－負債）

(4) 令和7年度損益計算書

(令和7年4月1日から令和7年8月22日まで)

(単位：円)

1. 事業収益			
(1) 公有地取得事業収益	375,170,730		
(2) 土地造成事業収益	0		<u>375,170,730</u>
2. 事業原価			
(1) 公有地取得事業原価	375,170,730		
(2) 土地造成事業原価	0		<u>375,170,730</u>
事業総利益			0
3. 販売費及び一般管理費			
(1) 人件費	416		
(2) 経費	<u>143,200</u>		<u>143,616</u>
事業損失			143,616
4. 事業外収益			
(1) 受取利息	32,036		
(2) 雜収益	<u>789,960</u>		<u>821,996</u>
経常利益			678,380
5. 予備費			
(1) 予備費	<u>0</u>		<u>0</u>
当期純利益			<u>678,380</u>

(5) 令和7年度貸借対照表
(令和7年8月22日)

(単位:円)

<資産の部>

1. 流動資産

(1) 現金及び預金	352,006,523
(2) 事業未収金	0
(3) 公有用地	0
(4) 代行用地	0
(5) 完成土地等	360,475,766
流動資産合計	<u>712,482,289</u>
資産合計	<u>712,482,289</u>

<負債の部>

1. 流動負債

(1) 未払金	<u>0</u>
流動負債合計	<u>0</u>

2. 固定負債

(1) 長期借入金	<u>0</u>
固定負債合計	<u>0</u>
負債合計	<u>0</u>

<資本の部>

1. 資本金

(1) 基本財産	<u>10,000,000</u>
資本金合計	<u>10,000,000</u>

2. 準備金

(1) 前期繰越準備金	701,803,909
(2) 当期純利益	678,380
準備金合計	<u>702,482,289</u>
資本合計	<u>712,482,289</u>
負債・資本合計	<u>712,482,289</u>

(6) キャッシュ・フロー計算書
(令和7年4月1日から令和7年8月22日まで)

(単位：円)

項目	金額
1. 事業活動によるキャッシュ・フロー	
(1) 土地造成事業収入	375,170,730
(2) その他事業収入	789,960
(3) 公有地取得事業支出	0
(4) 人件費支出	△416
(5) その他の業務支出	△143,750
小計	375,816,524
(6) 利息の受取額	32,036
(7) 利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー a	375,848,560
2. 投資活動によるキャッシュ・フロー	
(1) 投資有価証券の取得による支出	0
(2) 投資有価証券の売却による収入	0
投資活動によるキャッシュ・フロー b	0
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー	
(1) 長期借入れによる収入	0
(2) 長期借入金の返済による支出	△381,782,024
財務活動によるキャッシュ・フロー c	△381,782,024
4. 現金及び現金同等物増加額 d (=a+b+c)	-5,933,464
5. 現金及び現金同等物期首残高 e	357,939,987
6. 現金及び現金同等物期末残高 d+e	352,006,523

2. 附 屬 明 細 書

2. 附属明細書

(1) 令和7年度井原市土地開発公社収支予算執行状況表

収益的収入及び支出

収 入

款	項	目	節
1. 事業収益			
	1. 公有地取得事業収益		
		1. 公有用地売却収益	1. 公有用地売却収益
		2. 代行用地売却収益	1. 代行用地売却収益
	2. 土地造成事業収益		
		1. 完成土地等売却収益	1. 完成土地等売却収益
2. 事業外収益			
	1. 受取利息		
		1. 受取利息	1. 預金利息
	2. 雜収益		
		1. その他の雑収益	1. その他の雑収益
収 入		合 計	

(単位：円)

予 算 現 額			決算額	予算現額と決算額の比較増減
当初予算額	補正予算額	計		
8,010,000	375,172,000	383,182,000	375,170,730	8,010,000
0	375,172,000	375,172,000	375,170,730	281
0	200,041,000	200,041,000	200,040,011	989
0	200,041,000	200,041,000	200,040,011	989
0	175,131,000	175,131,000	175,130,719	281
0	175,131,000	175,131,000	175,130,719	281
8,010,000	0	8,010,000	0	8,010,000
8,010,000	0	8,010,000	0	8,010,000
8,010,000	0	8,010,000	0	8,010,000
2,070,000	0	2,070,000	821,996	1,248,004
400,000	0	400,000	32,036	367,964
400,000	0	400,000	32,036	367,964
400,000	0	400,000	32,036	367,964
1,670,000	0	1,670,000	789,960	880,040
1,670,000	0	1,670,000	789,960	880,040
1,670,000	0	1,670,000	789,960	880,040
10,080,000	375,172,000	385,252,000	375,992,726	9,258,004

支 出

款	項	目	節
1. 事業原価			
	1. 公有地取得事業原価		
		1. 公有用地売却原価	
		2. 代行用地売却原価	1. 公有用地売却原価
	2. 土地造成事業原価		1. 代行用地売却原価
		1. 完成土地等売却原価	1. 完成土地等売却原価
2. 販売費及び一般管理費			
	1. 販売費及び一般管理費		
		1. 人件費	
			1. 報酬
			2. 手当等
		2. 経費	
			1. 旅費
			2. 備消品費
			3. 燃料費
			4. 印刷製本費
			5. 会議費
			6. 修繕料
			7. 通信運搬費
			8. 使用料・賃借料
			9. 交際費
			10. 委託料
			11. 広告宣伝費
			12. 手数料
			13. 報償費
			14. 公租公課
			15. 雜費
3. 予備費			
	1. 予備費		
		1. 予備費	
			1. 予備費
支 出 合 計			

(単位：円)

予 算 現 額				決算額	不 用 額
当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	予 備 費 支 出 及 び 流 用 増 減 額	計		
6,010,000	375,172,000	0	381,182,000	375,170,730	6,011,270
0	375,172,000	0	375,172,000	375,170,730	1,270
0	200,041,000	0	200,041,000	200,040,011	989
0	200,041,000	0	200,041,000	200,040,011	989
0	175,131,000	0	175,131,000	175,130,719	281
0	175,131,000	0	175,131,000	175,130,719	281
6,010,000	0	0	6,010,000	0	6,010,000
6,010,000	0	0	6,010,000	0	6,010,000
6,010,000	0	0	6,010,000	0	6,010,000
3,150,000	0	0	3,150,000	143,616	3,006,384
3,150,000	0	0	3,150,000	143,616	3,006,384
260,000	0	0	260,000	416	259,584
10,000	0	0	10,000	416	9,584
250,000	0	0	250,000	0	250,000
2,890,000	0	0	2,890,000	143,200	2,746,800
100,000	0	0	100,000	0	100,000
100,000	0	0	100,000	0	100,000
30,000	0	0	30,000	0	30,000
30,000	0	0	30,000	0	30,000
30,000	0	0	30,000	0	30,000
300,000	0	0	300,000	0	300,000
20,000	0	0	20,000	0	20,000
30,000	0	0	30,000	0	30,000
10,000	0	0	10,000	0	10,000
1,640,000	0	0	1,640,000	0	1,640,000
200,000	0	0	200,000	0	200,000
50,000	0	0	50,000	0	50,000
200,000	0	0	200,000	0	200,000
150,000	0	0	150,000	143,200	6,800
0	0	0	0	0	0
500,000	0	0	500,000	0	500,000
500,000	0	0	500,000	0	500,000
500,000	0	0	500,000	0	500,000
500,000	0	0	500,000	0	500,000
9,660,000	375,172,000	0	384,832,000	375,314,346	9,517,654

資本的収入及び支出

支 出

款	項	目	節	予	
				当初予算額	補正予算額
1. 資本的 支出	1. 長期借入金 返還金	1. 長期借入金返還金	1. 長期借入金返還金	0	381,783,000
				0	381,783,000
				0	381,783,000
				0	381,783,000
支 出 合 計				0	381,783,000

(単位：円)

算 現 額			決算額	翌年度繰越額	不用額
予備費支出及び 流用増減額	前年度繰越額	計			
0	0	381,783,000	381,782,024	0	976
0	0	381,783,000	381,782,024	0	976
0	0	381,783,000	381,782,024	0	976
0	0	381,783,000	381,782,024	0	976
0	0	381,783,000	381,782,024	0	976

(2) 事業収益明細表

(単位：円)

科 目		金 額	摘 要
公有地取得事業収益	公有用地売却収益	200,040,011	
	代行用地売却収益	175,130,719	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	0	
合 計		375,170,730	

(3) 事業原価明細表

(単位：円)

科 目		金 額	摘 要
公有地取得事業原価	公有用地売却原価	200,040,011	
	代行用地売却原価	175,130,719	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	0	
合 計		375,170,730	

(4) 長期借入金明細表

(単位：円)

借入先	事業名	期首借入額 (利率)	令和7年度中		期末借入残高
			借入額(利率)	償還額	
井原市	一般公共用地 (区画整理事業内用地)	200,000,000	0	200,000,000	0
	一般公共用地 (土地開発基金)	181,782,024	0	181,782,024	0
合 計		381,782,024	0	381,782,024	0

(5) 現金及び預金明細表

(単位：円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	一	0	
預 金	普 通	12,006,523	
	定 期	10,000,000	基本財産
	定 期	330,000,000	笠岡信用組合
計		352,006,523	

(6) 資本金明細表

(単位：円)

区分	出資団体名	出資額（円）	摘要
基本財産	井原市	10,000,000	
合計		10,000,000	

(7)保有土地明細表

1 公有用地明細表

資産区分	期首残高		当期増加高					
	面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費
区画整理事業内用地	m ²	円	m ²	円	円	円	円	円
	3,776.64	192,435,811	0.00	0	0	0	0	0
旧医療・保健・福祉ゾーン整備事業用地								
	6,571.00	7,604,200	0.00	0	0	0	0	0
合計								
	10,347.64	200,040,011	0.00	0	0	0	0	0

2 代行用地明細表

資産区分	期首残高		当期増加高					
	面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費
旧医療・保健・福祉ゾーン整備事業用地	m ²	円	m ²	円	円	円	円	円
	60,123.64	175,130,719	0.00	0	0	0	0	0
合計								
	60,123.64	175,130,719	0.00	0	0	0	0	0

		当期減少高		期末残高		摘要
支払利息	計	面積	金額	面積	金額	
円	円	m ²	円	m ²	円	
0	0	3,776.64	192,435,811	0.00	0	(下出部町、高屋町地内)
0	0	6,571.00	7,604,200	0.00	0	(七日市町地内)
0	0	10,347.64	200,040,011	0.00	0	

		当期減少高		期末残高		摘要
支払利息	計	面積	金額	面積	金額	
円	円	m ²	円	m ²	円	
0	0	60,123.64	175,130,719	0.00	0	(七日市町地内)
0	0	60,123.64	175,130,719	0.00	0	

3 完成土地等明細表

資産区分		期首残高		当期増加高					
		面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費
イ	山王台地開発事業用地	m ²	円	m ²	円	円	円	円	円
		9,834.33	210,447,579	0.00	0	0	0	0	0
口	小計	9,834.33	210,447,579	0.00	0	0	0	0	0
	住宅団地造成事業用地								
口	山王台地開発事業用地	349.68	3,680,260	0.00	0	0	0	0	0
		59,463.00	146,347,927	0.00	0	0	0	0	0
	小計	59,812.68	150,028,187	0.00	0	0	0	0	0
	合計	69,647.01	360,475,766	0.00	0	0	0	0	0

イ 販売可能な状態にある土地

口 当該土地に係る開発計画が次のような状態にある土地

- 1 開発工事の着工予定時からおおむね5年を経過しても開発用の土地等の買収が完了していない状態
- 2 開発用の土地等の買収が完了した後おおむね5年を経過しても開発工事に着手していない状態
- 3 開発工事に着手後中断してその後おおむね2年を経過している状態

		当期減少高			期末残高		摘要	
支払利息	計	減少高		評価減	面積	金額		
		面積	金額	金額				
円	円	m ²	円	円	m ²	円		
0	0	0.00	0	0	9,834.33	210,447,579	(四季が丘団地)	
0	0	0.00	0	0	9,834.33	210,447,579		
0	0	0.00	0	0	349.68	3,680,260	(下稻木スターハイツ:区域外)	
0	0	0.00	0	0	59,463.00	146,347,927	(四季が丘団地:区域外)	
0	0	0.00	0	0	59,812.68	150,028,187		
0	0	0.00	0	0	69,647.01	360,475,766		

監 査 意 見 書

井原市土地開発公社定款第22条の規定に基づき、令和7年9月25日公社理事長から提出された、令和7年度事業報告書及び決算書の各項について諸帳簿、証票書類、預金通帳等により監査した結果、正確かつ適正なものであることを認めた。

令和7年9月25日

井原市土地開発公社

監事 長野 隆



監事 西村慎次郎

