

令和5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5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) 単独事業（土地造成事業）	7
3. 会計	7
(1) 借入金の概要	7

## 令和5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は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、地方公共団体等の土地需要に対処し各種公共事業の円滑な施行が図られるよう努めております。

令和5年度においては、山王台地開発事業（四季が丘団地）の住宅用分譲地1区画を販売いたしました。

事業結果として当年度 2,347,695 円の当期純利益となり、前期繰越準備金と合わせて 699,625,774 円の準備金を計上することといたしました。

公社は、今後とも公有地の拡大の計画的な推進を図り、地域の秩序ある整備と福祉の増進に資するよう努力いたす所存であります。

#### (2) 理事会議決事項

区分	議決日	件名	可・否
1回	R5.5.26	令和4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4年度井原市土地開発公社決算報告について	原案可決
2回	R6.3.18	令和6年度井原市土地開発公社事業計画について	原案可決
		令和6年度井原市土地開発公社会計予算について	原案可決

#### (3) 行政官庁許認可事項及び登記事項

##### 登記事項

登記年月日	申請先	内容(原因日)
R5.5.22	岡山地方法務局	理事の変更登記(R5.5.16)

(4) 役員に関する事項

就 任		辞 任	
年月日	氏 名	年月日	氏 名
		R5. 4. 28	監 事 三 宅 文 雄
		R5. 5. 16	理 事 坊 野 公 治
		”	理 事 三 宅 孝 之
R5. 5. 16	理 事 柳 原 英 子		
”	理 事 荒 木 謙 二		
”	監 事 柳 井 一 徳		
		R6. 3. 31	理 事 西 村 直 樹
		”	理 事 一 安 直 人
R6. 4. 1	理 事 片 井 啓 介		
”	理 事 田 中 大 三		

(5) 職員に関する事項

令和4年度末			令和5年度末			摘 要
職 名	人数	計	職 名	人数	計	
事 務 局 長	1	3	事 務 局 長	1	3	兼任3名
事 務 局 次 長	1		事 務 局 次 長	1		
出 納 員	1		出 納 員	1		

## 2. 事業の実施状況

### (1) 単独事業（土地造成事業）

#### 土地の処分

事業名	所 在	面積 (㎡)	処分年月日	備 考
山王台地開発事業 (四季が丘団地)	上出部町四季が丘 32 番 3	276.81	R5.12.13	公募による処分
	1 筆	276.81		

## 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	本年度末残高
長期借入金	381,782,024	0	0	381,782,024



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

令和5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		22,440,000	0	22,440,000	7,003,293	15,436,707
	1. 土地造成事業収益	22,440,000	0	22,440,000	7,003,293	15,436,707
2. 事業外収益		1,990,000	0	1,990,000	1,990,651	-651
	1. 受取利息	320,000	0	320,000	319,471	529
	2. 雑収益	1,670,000	0	1,670,000	1,671,180	-1,180
収 入	合 計	24,430,000	0	24,430,000	8,993,944	15,436,056

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		17,670,000	0	17,670,000	5,437,550	12,232,450
	1. 土地造成事業原価	17,670,000	0	17,670,000	5,437,550	12,232,450
2. 販売費及び一般管理費		5,370,000	0	5,370,000	1,208,699	4,161,301
	1. 販売費及び一般管理費	5,370,000	0	5,370,000	1,208,699	4,161,301
3. 予備費		1,000,000	0	1,000,000	0	1,000,000
	1. 予備費	1,000,000	0	1,000,000	0	1,000,000
支 出	合 計	24,040,000	0	24,040,000	6,646,249	17,393,751

$$(A) 8,993,944 \quad - \quad (B) 6,646,249 \quad = \quad 2,347,695$$

## (2) 財産目録 (令和6年3月31日)

## 資産の部

(単位:円)

区 分	金 額	内 記	
		金 額	附 記
I 流動資産	1,091,408,678		
1. 現金及び預金		349,546,376	普通預金 9,546,376 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		200,040,011	15 筆 10,347.64 m <sup>2</sup>
4. 代行用地		175,130,719	82 筆 60,123.64 m <sup>2</sup>
5. 完成土地等		366,691,572	102 筆 69,925.18 m <sup>2</sup>
資産合計	1,091,408,678	1,091,408,678	

## 負債の部

(単位:円)

区 分	金 額	内 記	
		金 額	附 記
I 流動負債	880		
1. 未払金		880	口座振替手数料
II 固定負債	381,782,024		
1. 長期借入金		381,782,024	井原市 381,782,024
負債合計	381,782,904	381,782,904	

## 資本の部

(単位:円)

区 分	金 額	内 記	
		金 額	附 記
I 資本金	10,000,000		
1. 基本財産		10,000,000	
II 準備金	699,625,774		
1. 前期繰越準備金		697,278,079	
2. 当期純利益		2,347,695	
資本合計	709,625,774	709,625,774	差引純財産 (資産-負債)

(3) 令和5年度損益計算書  
(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：円)

1. 事業収益			
(1) 土地造成事業収益	7,003,293	<u>7,003,293</u>	
2. 事業原価			
(1) 土地造成事業原価	5,437,550	<u>5,437,550</u>	
事業総利益			1,565,743
3. 販売費及び一般管理費			
(1) 人件費	9,999		
(2) 経費	<u>1,198,700</u>	<u>1,208,699</u>	
事業利益			357,044
4. 事業外収益			
(1) 受取利息	319,471		
(2) 雑収益	<u>1,671,180</u>	<u>1,990,651</u>	
経常利益			2,347,695
5. 予備費			
(1) 予備費	<u>0</u>	<u>0</u>	
当期純利益			<u><u>2,347,695</u></u>

(4) 令和5年度貸借対照表  
(令和6年3月31日)

(単位：円)

		<資 産 の 部>	
1. 流動資産			
(1) 現金及び預金		349,546,376	
(2) 事業未収金		0	
(3) 公有用地		200,040,011	
(4) 代行用地		175,130,719	
(5) 完成土地等		<u>366,691,572</u>	
流動資産合計			<u>1,091,408,678</u>
資産合計			<u><u>1,091,408,678</u></u>
<負 債 の 部>			
1. 流動負債			
(1) 未払金		<u>880</u>	
流動負債合計			880
2. 固定負債			
(1) 長期借入金		<u>381,782,024</u>	
固定負債合計			<u>381,782,024</u>
負債合計			<u><u>381,782,904</u></u>
<資 本 の 部>			
1. 資本金			
(1) 基本財産		<u>10,000,000</u>	
資本金合計			10,000,000
2. 準備金			
(1) 前期繰越準備金		697,278,079	
(2) 当期純利益		<u>2,347,695</u>	
準備金合計			<u>699,625,774</u>
資本合計			<u>709,625,774</u>
負債・資本合計			<u><u>1,091,408,678</u></u>

(5) 令和5年度損失処理計算書

(単位：円)

1	前期繰越準備金	697,278,079
2	当期利益	2,347,695
3	当期末処分準備金	699,625,774

これを、次のとおり処分します。

4	次期繰越準備金	699,625,774
---	---------	-------------

(6) キャッシュ・フロー計算書  
(令和5年4月1日から令和6年3月31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	7,003,293
(2) その他事業収入	1,671,180
(3) 公有地取得事業支出	0
(4) 人件費支出	△ 9,999
(5) その他の業務支出	△ 1,198,700
小 計	7,465,774
(6) 利息の受取額	319,471
(7) 利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー a	7,785,245
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	0
財務活動によるキャッシュ・フロー c	0
4. 現金及び現金同等物増加額 d (=a+b+c)	7,785,245
5. 現金及び現金同等物期首残高 e	341,761,131
6. 現金及び現金同等物期末残高 d+e	349,546,376

## 2. 附 属 明 细 书

2. 附属明細書

(1) 令和5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	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. 雑収益	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		
22,440,000	0	22,440,000	7,003,293	15,436,707
22,440,000	0	22,440,000	7,003,293	15,436,707
22,440,000	0	22,440,000	7,003,293	15,436,707
22,440,000	0	22,440,000	7,003,293	15,436,707
1,990,000	0	1,990,000	1,990,651	-651
320,000	0	320,000	319,471	529
320,000	0	320,000	319,471	529
320,000	0	320,000	319,471	529
1,670,000	0	1,670,000	1,671,180	-1,180
1,670,000	0	1,670,000	1,671,180	-1,180
1,670,000	0	1,670,000	1,671,180	-1,180
24,430,000	0	24,430,000	8,993,944	15,436,056

支 出

款	項	目	節
1. 事業原価	2. 土地造成事業原価		
		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. 備用品費
			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. 雑費			
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		
17,670,000	0	0	17,670,000	5,437,550	12,232,450
17,670,000	0	0	17,670,000	5,437,550	12,232,450
17,670,000	0	0	17,670,000	5,437,550	12,232,450
17,670,000	0	0	17,670,000	5,437,550	12,232,450
5,370,000	0	0	5,370,000	1,208,699	4,161,301
5,370,000	0	0	5,370,000	1,208,699	4,161,301
260,000	0	0	260,000	9,999	250,001
10,000	0	0	10,000	9,999	1
250,000	0	0	250,000	0	250,000
5,110,000	0	0	5,110,000	1,198,700	3,911,300
100,000	0	0	100,000	69,580	30,420
200,000	0	0	200,000	20,470	179,530
50,000	0	0	50,000	0	50,000
50,000	0	0	50,000	0	50,000
50,000	0	0	50,000	0	50,000
300,000	0	0	300,000	0	300,000
20,000	0	0	20,000	2,940	17,060
50,000	0	0	50,000	0	50,000
10,000	0	0	10,000	0	10,000
2,470,000	0	0	2,470,000	578,600	1,891,400
1,000,000	0	0	1,000,000	176,000	824,000
60,000	0	0	60,000	7,010	52,990
600,000	0	0	600,000	200,000	400,000
150,000	0	0	150,000	144,100	5,900
0	0	0	0	0	0
1,000,000	0	0	1,000,000	0	1,000,000
1,000,000	0	0	1,000,000	0	1,000,000
1,000,000	0	0	1,000,000	0	1,000,000
1,000,000	0	0	1,000,000	0	1,000,000
24,040,000	0	0	24,040,000	6,646,249	17,393,751

## (2) 事業収益明細表

(単位：円)

科 目		金 額	摘 要
土地造成事業収益	完成土地売却収益	7,003,293	
合 計		7,003,293	

## (3) 事業原価明細表

(単位：円)

科 目		金 額	摘 要
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	5,437,550	
合 計		5,437,550	

## (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5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	0	200,000,000
	一般公共用地 (土地開発基金)	181,782,024	0	0	181,782,024
合 計		381,782,024	0	0	381,782,024

## (5) 現金及び預金明細表

(単位：円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	—	0	
預 金	普 通	9,546,376	
	定 期	10,000,000	基本財産
	定 期	330,000,000	笠岡信用組合
計		349,546,376	

(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
	m <sup>2</sup>	円	m <sup>2</sup>	円	円	円	円	円
区画整理事業内用地	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
	m <sup>2</sup>	円	m <sup>2</sup>	円	円	円	円	円
旧医療・保健・福祉ゾーン整備事業用地	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 <sup>2</sup>	円	m <sup>2</sup>	円	(下出部町、高屋町地内)
0	0	0.00	0	3,776.64	192,435,811	
						(七日市町地内)
0	0	0.00	0	6,571.00	7,604,200	
0	0	0.00	0	10,347.64	200,040,011	

		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 <sup>2</sup>	円	m <sup>2</sup>	円	(七日市町地内)
0	0	0.00	0	60,123.64	175,130,719	
0	0	0.00	0	60,123.64	175,130,719	

### 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
		㎡	円	㎡	円	円	円	円	円
イ	山王台地開発事業用地	10,389.31	222,100,935	0.00	0	0	0	0	0
	小計	10,389.31	222,100,935	0.00	0	0	0	0	0
ロ	住宅団地造成事業用地	349.68	3,680,260	0.00	0	0	0	0	0
	山王台地開発事業用地	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		70,201.99	372,129,122	0.00	0	0	0	0	0

イ 販売可能な状態にある土地

ロ 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 <sup>2</sup>	円	円	m <sup>2</sup>	円	(四季が丘団地)
0	0	276.81	5,437,550	0	10,112.50	216,663,385	
0	0	276.81	5,437,550	0	10,112.50	216,663,385	
0	0	0.00	0	0	349.68	3,680,260	(下稲木スターハイツ: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	276.81	5,437,550	0	69,925.18	366,691,572	



## 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6年5月13日公社理事長から提出された、令和5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6年5月13日

井原市土地開発公社

監事 長野 隆

監事 柳井一徳